

KIRCHHEIM
UNTER TECK

modern · menschlich · mittendrin

LANDKREIS ESSLINGEN - STADT KIRCHHEIM UNTER TECK - GEMARKUNG KIRCHHEIM

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

"Schafhof IVc"

Planbereich Nr. 25.04

Planersteller: Abteilung Städtebau und Baurecht - Kirchheim unter Teck

M. 1:1000

Gezeichnet: 28.07.2022

Schwenker

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	am	
Bekanntmachung der Aufstellung § 2 Abs.1 BauGB	am	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs.1 BauGB	von	bis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden § 4 Abs.1 BauGB	von	bis
Dem Entwurf hat der Gemeinderat zugestimmt	am	
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	von	bis
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	am	
In Kraft getreten	am	

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplans - zeichnerischer und schriftlicher Teil - mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt.
Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Kirchheim unter Teck, den

Oberbürgermeister

Textteil zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Schafhof IVc"

Planbereich Nr. 25.04
Gemarkung Kirchheim

Es gelten:

BauGB	i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
LBO	i.d. Fassung des Gesetzes vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. S. 1, 4)
BauNVO	i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
PlanzV	vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung wird Folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB

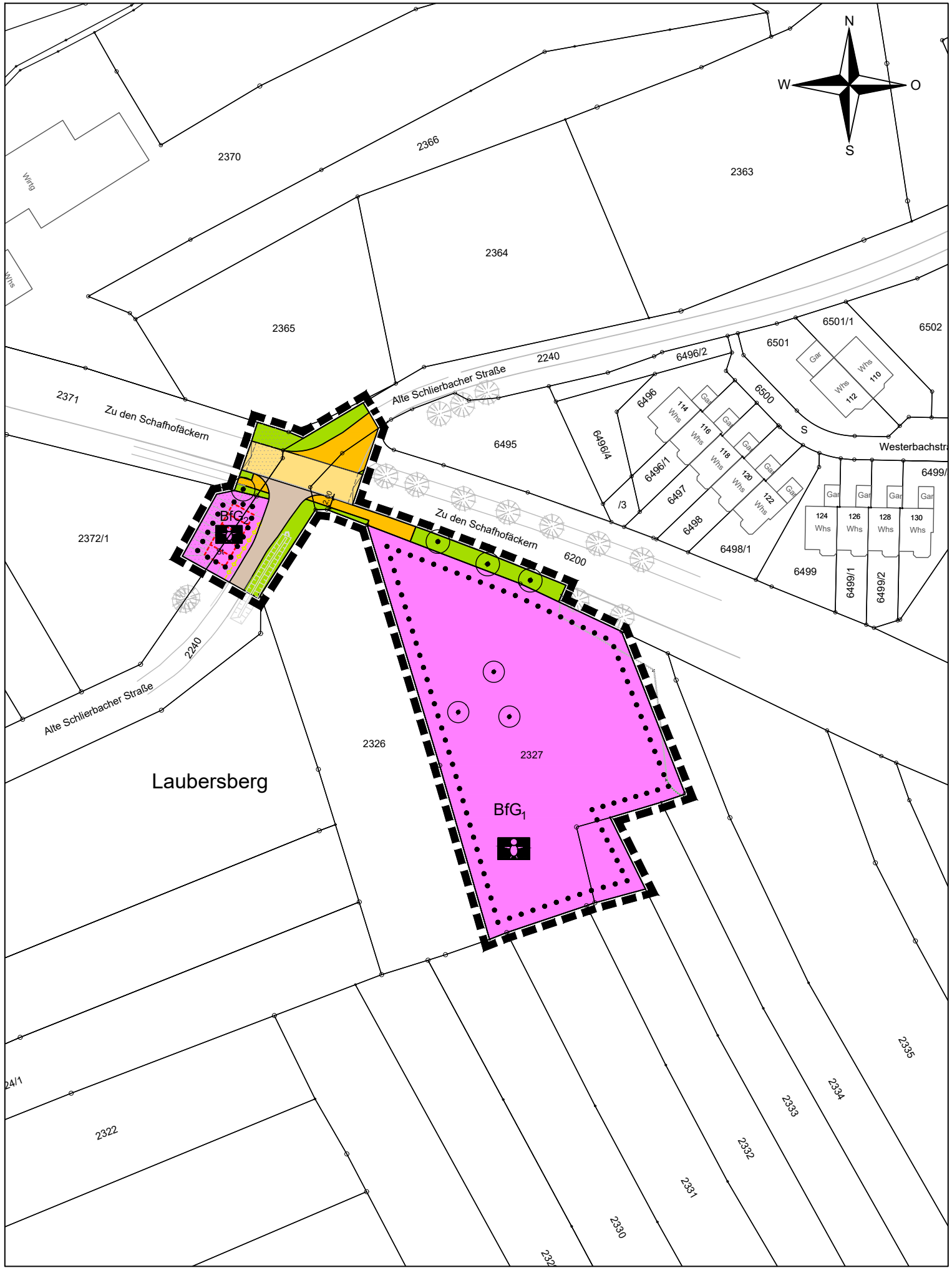
1.1	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1-21 BauNVO	<u>Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen</u>
		Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf BfG 1 sind bis zu fünf Jurten mit einer maximalen Grundfläche von jeweils 150 qm zulässig.
		<u>Anzahl der Vollgeschosse</u>
		Die Anzahl der Vollgeschosse ist auf maximal ein Vollgeschoss beschränkt.
1.2	Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO	Innerhalb der Baufläche für den Gemeinbedarf wird eine offene Bauweise festgesetzt.
1.3	Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO	Innerhalb der Baufläche für den Gemeinbedarf BfG 1 sind bauliche Anlagen nur außerhalb der mit Pflanzbindungen versehenen Baumstandorte zulässig. Die baulichen Anlagen dürfen die Baumstandorte nicht beeinträchtigen.
1.4	Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB § 12, 21a BauNVO	Offene Stellplätze sind nur an den dafür festgesetzten Stellen zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind unzulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB, § 74 LBO

2.1	Offene Stellplätze § 74 Abs.1 LBO	Offene Stellplätze sind in dauerhaft wasserdurchlässigem Material (z.B. Rasenpflaster, Rasengitterstein oder Schotterrassen) herzustellen.
2.2	Anlagen zum Sammeln, Verwenden und Versickern von Niederschlagswasser § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO	Niederschlagswasser von nicht bzw. nur gering belasteten Flächen, wie z.B. Dachflächen, Wegflächen oder Pkw-Stellplätzen, ist, soweit möglich, oberflächennah über eine mindestens 0,3 m mächtige durchwurzelbare Bodenschicht zu versickern. Falls eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich ist, kann als Ausnahme eine gedrosselte Einleitung mit maximal 10 l/s x ha in den Kanal zugelassen werden. Vor Einleitung des Niederschlagswassers in den Kanal muss eine Anlagen zum Zurückhalten des Niederschlagswassers (z.B. Retentionszisterne) mit einem Volumen von mindestens 30 l/m ² versiegelter Fläche geschaffen werden.

III. Hinweise

- 3.1** Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden alle bestehenden Bebauungspläne innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs aufgehoben.
- 3.2** Die Baumschutzsatzung der Stadt Kirchheim unter Teck ist zu beachten.
- 3.3** Auf die Verbotstatbestände der §§ 44 ff. BNatSchG hinsichtlich des Artenschutzes wird hingewiesen.
Die in der Stellungnahme zum Naturkindergarten im Hinblick auf den Artenschutz und Baumschutz (Sachgebiet Grünflächen, 10.08.2022) genannte Vermeidungsmaßnahme (Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit) ist zu beachten.
- 3.4** Die Aufteilung der Verkehrsflächen mit den dort vorgesehenen Einzelbaumstandorten ist Richtlinie. Den genauen Ausbau regelt der Ausbauplan.
- 3.5** Im Hinblick auf die Ausführung nicht überbaubarer Grundstücksflächen (insbesondere zu Stein- und Schottergärten) wird ausdrücklich auf die Regelungen und Verbotstatbestände des § 21a LNatSchG BW in Verbindung mit § 9 LBO hingewiesen.



Maßstab 1:1000

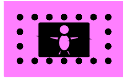
Vermerk:
 Graph. Dateiauszug vom 05.04.2022
 Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de

Gefertigt:
 Sachgebiet Umlegung und Geoinformation
 Kirchheim unter Teck, den 28.07.2022

Zeichenerklärung

Fläche für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB



Fläche für den Gemeinbedarf mit
Zweckbestimmung Kindergarten

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



Stellplätze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsrün



Geh- und Radweg



Wirtschaftsweg / Geh- und Radweg

Versorgungsleitung

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB



Unterirdische Versorgungsleitung: Netze BW Strom

Pflanzbindung

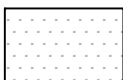
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



zu erhaltender Baum

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts

§ 9 Abs. 6 BauGB



Vogelschutzgebiet

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB