

# Abschrift

LANDKREIS ESSLINGEN  
STADT KIRCHHEIM-TECK

# BEBAUUNGSPLAN ZIEGELHÜTTE

GEMARKUNG KIRCHHEIM UNTER TECK PLANBEREICH NR. 07.05

07\_05  
08.12.1978

PLANUNG  
AUFGESTELLT  
GEANDERT

KIRCHHEIM U. TECK, DEN 27. 7. 77 /  
30. 1. 78

GEZ. DAUB

## VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND ZUSTIMMUNG VORENTWURF	AM	7. 9. 1977
BEKANNTMACHUNG DER AUFSTELLUNG § 2a ABS 2 BBauG	AM	5. 10. 1977
BETEILIGUNG DER BÜRGER § 2a ABS 3 BBauG	VON	6. 10. BIS 11. 11. 1977
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE § 2 ABS 5 BBauG	VON	5. 10. BIS 31. 1. 1978
DEM ENTWURF HAT DER GEMEINDERAT ZUGESTIMMT	AM	29. 3. 1978
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 2 ABS 6 BBauG	VON	21. 4. 1978 BIS 22. 5. 1978
SATZUNGSBESCHLUSS GEMASS § 10 BBauG	AM	9. 8. 1978
GENEHMIGT GEMASS § 11 BBauG NR. 13-2210-07 KI- T	VOM	21. 11. 1978
MIT ERASS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS	AM	8. 12. 1978
IN KRAFT GETRETEN		

KIRCHHEIM UNTER TECK, DEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- |  |  |
|--|--|
| 1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG<br>§ 1 - 21 BauNVO                            | Entsprechend den Einschrieben im Plan.   |
| 1.1.1  | Im MI <sub>1</sub> sind nur nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 4 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO zulässig.  |
| 1.1.2 Zahl der Vollgeschosse   | Entsprechend den Einschrieben im Plan.   |
| 1.2. Bauweise<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG<br>§ 22 BauNVO   | offene Bauweise  |
| 1.3. Stellung der baulichen Anlagen<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG  | Hauptfirstrichtung entsprechend den Zeichnungen im Plan.   |
| 1.4. Flächen für Garagen und Stellplätze<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG<br>§ 12 und 21 a BauNVO<br>§ 2 Abs. 2 GaVO  | Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche und an den dafür ausgewiesenen Stellen zulässig. Vor Garagentoren ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten. Offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur in unmittelbarem Anschluß an die Verkehrsfläche zulässig und müssen mit Rasensteinen befestigt werden. |
| 1.5. Nebenanlagen<br>§ 14 BauNVO   | Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen nur als Ausnahme zulässig.  |
| 1.6. Von der Bebauung freizuhalten-<br>de Flächen (Sichtflächen)<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 10<br>i.V. mit Nr. 25 BBauG | Die im Plan gekennzeichneten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und sonstiger Nutzung über 0,70 m, gemessen vom Straßenniveau, dauernd freizuhalten. <small>Bepflanzung</small>  |
| 1.7. Leitungsrechte<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG   | Leitungsrecht zugunsten der Stadt  |
| 1.8. Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG                                    | Die im Geltungsbereich der Festsetzung liegenden Bauflächen sind durch die angrenzende Schöllkopfstraße und die Bahnlinie lärmgefährdet. Zur Einhaltung der zulässigen Planungsrichtpegel in Aufenthaltsräumen gemäß DIN 18005 sind geeignete bauliche Maßnahmen zu treffen.   |
| 1.9. Pflanzgebot<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a  | Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit einer dichtwachsenden Hecke ausbodenständigen Sträuchern zu bepflanzen.  |

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 4 BBauG und i.V. mit § 111 LBO.

Dachform und Dachneigung  
§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Entsprechend den Einschrieben im Plan.  
Für die Dachdeckung sind nur Ziegel oder  
Betondachsteine in rotbrauner Farbe zu-  
lässig.

Niederspannungsfreileitungen  
§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO

Freileitungen für die Elektrizitätsver-  
sorgung sind unzulässig.  
Die Versorgungsleitungen sind im Erdreich  
verkabelt zu führen.

Einfriedigungen  
§ 111 Abs. 1 Nr. 6

Einfriedigungen entlang den öffentlichen  
Straßen, Wegen und Plätzen sind nur als  
Maschendrahtzaun oder Hecken aus boden-  
ständigen Sträuchern bis insgesamt 75 cm  
Höhe zulässig. Niedere Sockelmauern sind  
bis zu einer Höhe von 20 cm zulässig.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle bestehenden Bebauungs-  
pläne und Vorschriften innerhalb dessen räumlichen Geltungsbereiches aufge-  
hoben.

Es gilt die BauNVO 1977 (BGBl I S. 1765)

LBO Baden-Württemberg 1972 (Ges. Blatt S. 352)  
BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl I S. 2256)

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücks-  
grenzen und -nummern stimmen mit den Festsetzungen des Liegenschafts-  
katasters überein.

Kirchheim unter Teck, den

- Stadtplanung -

Für die Richtigkeit der Abschrift  
Kirchheim unter Teck, den 19.12.78

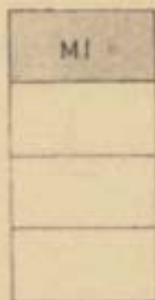
*Saub*



# ZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG, §91-115 ABG NVO



MI MISCHGEBIET

## FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORG.-ANLAGEN

§9 ABS. 1 NR. 5 UND 7 BBAUG



## FÜHRUNG ÜBERIRDISCHER VERSORGUNG. ANLAGEN UND LEITUNGEN

§9 ABS. 1 NR. 13 BBAUG

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG, §910-21 ABG NVO

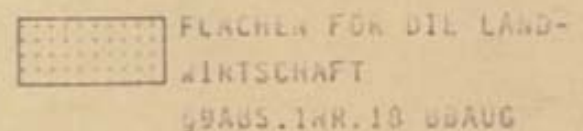
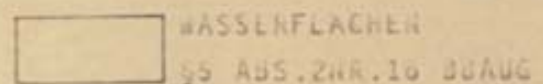
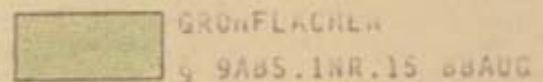
II GESCHOSSZAHL (Z) HOCHSTGRENZE

II GESCHOSSZAHL ZWINGEND

II-III MIN. 2 GESCHOSSE MAX. 3 GESCHOSSE

04 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)



## BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN

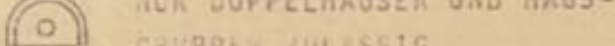
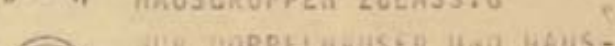
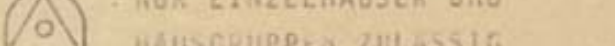
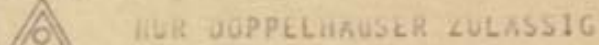
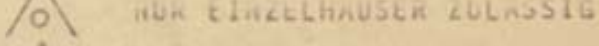
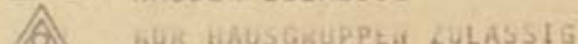
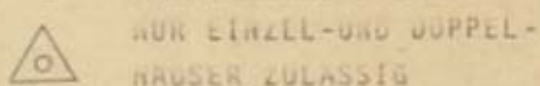
### STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG, §922 UND 23 ABG NVO

0 OFFENE BAUWEISE

9 GESCHLOSSENERBAUWEISE

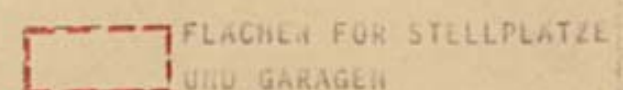
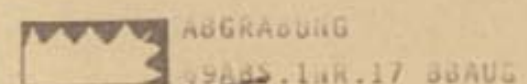
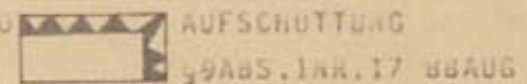
4 ABWEICHENDE BAUWEISE



--- BAULINIE

— BAUGRENZE

↔ GEBÄUDE FÜR RICHTUNG



§9 ABS. 1 NR. 4 UND 22

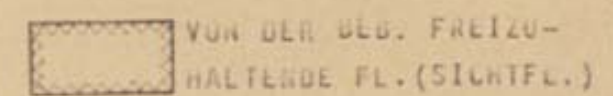
St=STELLPLATZE

Ga=GARAGEN

GSt=GEMEINS. STELLPLATZE

GGa=GEMEINS. GARAGEN

TGGa=TIEFGARAGE



§9 ABS. 1 NR. 24 BBAUG

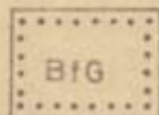
FOLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLACHENZAHLE	GESCHOSSEFL.Z
BADNUSSENZAHLE	BAUWEISE

DACHFORM

GENEINBEDARF

§9 ABS.1 NR. 5 BBAUG



BAUGRUNDSTOCK FÜR DEN GENEINBEDARF

VERKEHRSFLACHEN

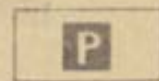
§9 ABS.1 NR.11 BBAUG



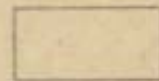
FAHRBÄHN



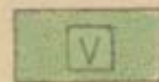
GENWEG



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE



VERKEHRSGRÜN I.S.V. §127 ABS.2 NR.3 BBAUG



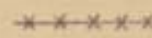
BUSCHUNG



ZU-UND AUSFAHRTSVERBOT §9 ABS.1 NR.11



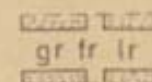
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG §10 ABS.4 BAU NYO



SONSTIGE ABGRENZUNG



GRENZE DES GELTUNGSBE- REICHES §9 ABS.5 BBAUG



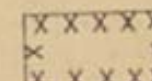
GEN-FAHR-LEITUNGSRECHT §9 ABS.1 NR.21 BBAUG



FLÄCHEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFTSSCHUTZ §9 ABS.20 BBAUG

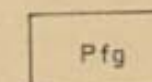


LANDSCHAFTSSCHUTZ NATURSCHUTZ



FLÄCHEN FÜR BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN §9 ABS.1 NR.24 BBAUG

Zf ZUFAHRT Af AUSFAHRT



PFLANZ- GEBOT §9 ABS.1 NR.25 BBAUG

ANZURECHNENDES DACHGESCHOSS  
ANZURECHNENDES UNTERGESCHOSS  
§2 ABS.4 LUG  
FLD=FLACHDACH, SD=SATTELDACH  
PD=PULTDACH, DR=DACHNEIGUNG