

KIRCHHEIM
UNTER TECK

modern · menschlich · mittendrin

LANDKREIS ESSLINGEN - STADT KIRCHHEIM UNTER TECK - GEMARKUNG KIRCHHEIM

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß §13b BauGB

"Schafhof IVa"

Planbereich Nr. 25.03

Planersteller: Abteilung Städtebau und Baurecht - Kirchheim unter Teck

M. 1:500

Gezeichnet: 10.10.2022

Schwenker

VERFAHRENSVERMERKE

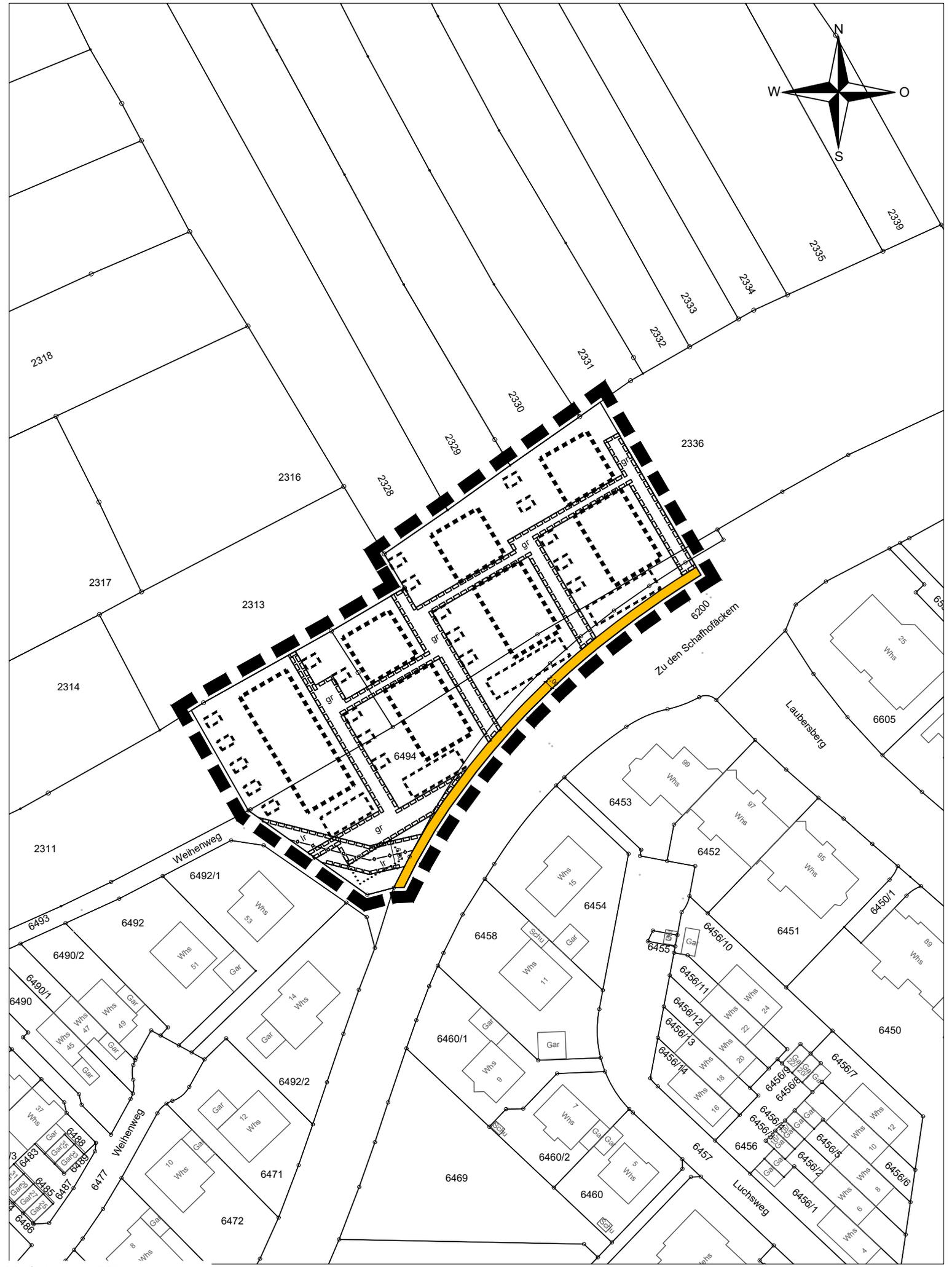
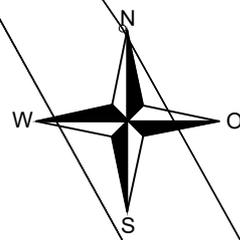
Aufstellungsbeschluss	am	
Bekanntmachung der Aufstellung § 2 Abs.1 BauGB	am	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs.1 BauGB	von	bis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden § 4 Abs.1 BauGB	von	bis
Dem Entwurf hat der Gemeinderat zugestimmt	am	
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	von	bis
Satzungsbeschluss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



Maßstab 1:1000

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

Gezeichnet:
Geoinformation und Umlegung
Datum: 10.10.2022

Zeichenerklärung

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Gehweg

Leitungen

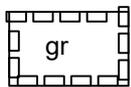
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB



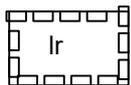
unterirdische Leitung: Abwasser

Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Gerecht zu Gunsten der Allgemeinheit



Leitungsrecht zu Gunstender Stadt

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB



Lage der Hauptgebäude



Lage der Nebengebäude
(Gartenhaus, Müllhaus mit
Stellplatzüberdachung)



Lage der offenen Stellplätze

Textteil zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB "Schafhof IVa"

Gemarkung Kirchheim
Planbereich 25.03

Es gelten:

BauGB	i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
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)

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan gilt in Verbindung mit den Objektplänen zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Schafhof IVa“.

Bestandteile sind folgende Objektpläne:

Plan – Lageplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Geisselmann + Hauff GmbH), 24.10.2022
Plan – Gebäudeentwurfplan – Grundriss / Ansicht / Schnitt (Geisselmann + Hauff GmbH), 05.10.2022

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes wird Folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO

- | | | |
|------------|--|--|
| 1.1 | Höhenlage der baulichen Anlage
§ 9 Abs. 2 BauGB | Die Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) dürfen von den in den Objektplänen des Vorhabenträgers genannten Maßen maximal 0,15 m abweichen. Die Gebäudehöhen werden ab der tatsächlich gewählten EFH gemessen. |
|------------|--|--|

II. Hinweise

- 2.1** Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle bestehenden Bebauungspläne innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs aufgehoben.
- 2.2** Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist Richtlinie. Den genauen Ausbau regelt der Ausbauplan.
- 2.3** Die Baumschutzsatzung der Stadt Kirchheim unter Teck ist zu beachten.
- 2.4** 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.
- 2.5** Auf die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG hinsichtlich des Artenschutzes wird hingewiesen.

Zum Bebauungsplan „Schafhof IVa“ liegt eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung vor (GÖG – Gruppe für ökologische Gutachten GmbH: Wohngebiet Schafhof in Kirchheim unter Teck, Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Oktober 2022).
- 2.6** Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 DSchG wird hingewiesen.
Das Plangebiet liegt im Bereich des Grabungsschutzgebietes „Versteinerungen Holzmaden“ (§ 22 DSchG).