

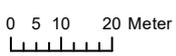
Private Grünfläche § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB  
Kleinfriedhofanlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche  
Lagerplatzgrün



Die Karte dient der Orientierung. Für den Inhalt der Karte wird keine Gewähr übernommen. Die Lage dargestellter Leitungen ist vor Ort zu überprüfen.  
Geobasisdaten: © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (www.lgl-bw.de) Az.: 2851.9-1/20

41 01  
erstellt von: Frau Gross  
Datum: 14.11.2023  
Maßstab: 1:1 500



 **KIRCHHEIM**  
UNTER TECK  
modern · menschlich · mittendrin  
Geografisches Informationssystem

DIN A4

# Abschrift

LANDKREIS ESSLINGEN  
STADT KIRCHHEIM UNTER TECK

## B E B A U U N G S P L A N

### „Kleingarten - Kleintierzuchtanlage Rübholz“

GEMARKUNG Ötlingen

PLANBEREICH NR. 41.01

Gefertigt

Gez. Mündler

Kirchheim unter Teck, den 20.10.1995 /  
15.08.1996 /  
Stadtplanungsamt  
12.02.1997

#### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß und Zustimmung Vorentwurf	am	15.11.1995	
Bekanntmachung der Aufstellung § 2 Abs. 1 BauGB	am	03.01.1996	
Beteiligung der Bürger § 3 Abs. 1 BauGB	von	11.01.1996	bis 12.02.1996
Beteiligung der Träger öffentl. Belange § 4 Abs. 1 BauGB	von	28.12.1995	bis 12.02.1996
Dem Entwurf hat der Gemeinderat zugestimmt	am	18.09.1996	
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	von	05.11.1996	bis 05.12.1996
Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB	am	12.03.1997	
Negativzeugnis gemäß § 11 BauGB			
mit Erlaß des Regierungspräsidiums	vom	12.05.1997 / Az 22-2511.2-41 Ki.u.T.	
In Kraft getreten	am	27.05.1997	

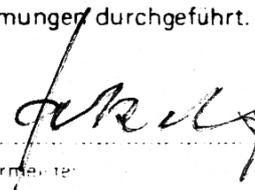
#### AUSFERTIGUNGSVERMERK

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 20.05.97

.....  
Oberbürgermeister



# Textteil zum Bebauungsplan „Kleingarten-, Kleintierzuchtanlage Rübholz“

Gemarkung Ötlingen  
Planbereich Nr. 41.01

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes wird folgendes festgesetzt:

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

- 1.1** Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 19, 20 BauGB
- Entsprechend den Einschrieben im Plan.
- Dauerkleingärten: Im Bereich der Dauerkleingärten sind zweckgebundene Gebäude zur Aufbewahrung von Geräten und zum vorübergehenden Aufenthalt zulässig.
- Kleintierhaltung ist nicht zulässig.
- Kleintierzuchtanlage:  
Im Bereich der Kleintierzuchtanlage sind zweckgebundene Gebäude zur Zucht von Kleintieren, der Aufbewahrung des erforderlichen Zubehörs und zum vorübergehenden Aufenthalt zulässig.
- 1.2** Maß der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.  
§§ 16, 18, 19, 20 BauNVO
- Entsprechend den Einschrieben im Plan.
- Auf jeder Kleingarten- bzw. Kleintierzuchtparzelle ist nur ein Gebäude zulässig.
- Dauerkleingärten: Innerhalb der überbaubaren Flächen sind eingeschossige Gartenlauben, in einfacher baulicher Ausführung zulässig, die einen allseits umschlossenen Raum auf einer überbauten Grundfläche von max. 12 m<sup>2</sup> aufweisen.  
Die einschließlich überdachtem Freisitz überbaute Grundfläche, darf max. 16 m<sup>2</sup> betragen.  
Dachvorsprünge bis zu 0,3 m Überstand werden nicht angerechnet. Terrassen können bis max. 10 m<sup>2</sup> Grundfläche zugelassen werden.
- Die Firsthöhe darf max. 3,20 m betragen, die Traufhöhe ist mit max. 2,20 m festgesetzt.
- Kleintierzuchtanlage: Zulässig sind eingeschossige Gebäude bis max. 75 m<sup>2</sup> überbauter Grundfläche. Die Firsthöhe darf max. 4,50 m betragen, die Traufhöhe ist mit max. 2,20 m festgesetzt.
- Bezugspunkt für die Ermittlung der Trauf- und Firsthöhen ist das Mittel aus höchstem und tiefstem Punkt des natürlichen Geländes am jeweiligen Hausgrund.
- 1.3** Stellung der baulichen Anlagen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Entsprechend den Einschrieben im Plan.
- 1.4** Bauweise  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m.  
§ 22 BauNVO
- Abweichende Bauweise:  
Wie offene Bauweise, jedoch Gebäudeabstand mind. 6,00 m.
- 1.5** Flächen für Stellplätze und Garagen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Garagen und überdachte Stellplätze sind nicht zulässig.
- Offene Stellplätze sind nur an den dafür festgesetzten Stellen zulässig.
- 1.6** Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Entsprechend den Einschrieben im Plan.
- Öffentliche Verkehrsfläche (befahrbarer Weg) Feldweg.

- 1.7** Regelung des Wasserabflusses  
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken genutzt werden, überschüssiges bzw. nicht verwertbares Niederschlagswasser ist in den Bereichen, die an Entwässerungsgräben angrenzen, in diese einzuleiten.
- 1.8** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Entsprechend den Einschrieben im Plan.
- gr,fr,lr = Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zu erschließenden Flächen für Kleingartennutzung und Kleintierzucht.
- 1.9** Pflanzgebot / Pflanzbindung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b BauGB
- Pflanzgebot/Einzelbäume:
- Entsprechend dem schematischen Eintrag im Plan sind als Einzelbäume Obstbaumhochstämme zu pflanzen und zu erhalten.
- Innerhalb der Flächen für Dauerkleingärten ist je Kleingartenparzelle mindestens 1 Obstbaum (Halbstamm) zu pflanzen.
- Pflanzbindung:  
Die im Lageplan mit Pflanzbindung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
- Natürliche Abgänge erhaltenswerter Bäume sind durch die Neupflanzung von Obstbaumhochstämmen zu ersetzen.
- Flächiges Pflanzgebot :  
Auf den im Plan mit Pfg1 bezeichneten Flächen sind standortgerechte Feldgehölze zu pflanzen und zu erhalten, deren Arten der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechen.
- Als Arten sind insbesondere zu verwenden:  
Haselnuss  
Hartriegel  
Pfaffenhütchen  
Schneeball  
Wilde Rosen  
sowie als Kletterpflanzen  
Wilder Wein u.ä..
- 1.10** Nebenanlagen  
§ 14 BauNVO
- Nicht zugelassen sind Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO die wie Gebäude wirken, d.h. Geschirrhütten, freistehende Aborte, Gewächshäuser etc., zusätzlich zu den unter Punkt 1.2 festgesetzten baulichen Anlagen.

## II. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

- 2.1** Äußere Gestaltung, Gestaltung der Außenwände
- Die Außenwände der baulichen Anlagen sind einheitlich mit einer Holzverschalung in rotbrauner bis dunkelbrauner Farbgebung zu versehen.
- Andere Farbanstriche, Baustoffimitate aus Kunststoffen, bituminierte Pappen, reflektierende Materialien etc. sind an den Außenwänden der baulichen Anlagen nicht zulässig.
- 2.2** Dachform, Dachneigung Dacheindeckung
- Die Dächer der Gebäude sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 20 - 30° auszuführen.
- Die Dacheindeckung ist mit gewellten Materialien, Ziegeln oder Betondachsteinen in roter bis rotbrauner Farbe vorzunehmen.
- Im Bereich der Kleintierzuchtanlage und für das Gemeinschaftsgebäude sind auf den nach Südost bis Südwest geneigten Dachflächen Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung zulässig, sofern sie in der Dachfläche oder parallel zu ihr im Abstand von bis zu 0,3 m liegen.

- 2.3** Offene Stellplätze  
Offene Stellplätze sind in Schotterrasen, Rasengittersteinen, als Spurplatten oder ähnlicher Befestigungsart herzustellen.
- 2.4** Einfriedigungen  
Als Einfriedigungen sind nur Zäune aus Draht, ohne Umarmelung, mit Holzpfeosten zulässig.  
Mit Einfriedigungen ist ein Abstand von mindestens 1,00 m von den öffentlichen Flächen einzuhalten.  
In Absprache mit dem Grünflächenamt ist eine entsprechende Einpflanzung der Einfriedigungen vorzunehmen. Hierbei können die Einfriedigungen in die Pflanzgebotsflächen einbezogen werden.  
Als Abgrenzung der Kleintierzuchtanlagen sind nur Zäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.  
Im Bereich der Dauerkleingärten sind Einfriedigungen in Form von Zäunen bis zu einer max. Höhe von 1,20 m zulässig.  
Einzelne Dauerkleingärten dürfen nicht eingezäunt sein.

### **III. Hinweise**

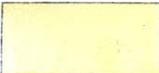
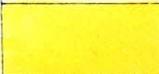
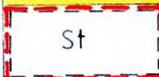
- 3.1** Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle bestehenden Bebauungspläne innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben.
- 3.2** Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit den Festsetzungen des Liegenschaftskatasters überein.
- 3.3** Die Aufteilung der Verkehrsflächen und der öffentlichen Grünflächen ist Richtlinie. Den genauen Ausbau regelt der Ausbauplan.
- 3.4** Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 DSchG wird hingewiesen.
- 3.5** Es gelten: BauGB  
BauNVO  
PlanZVO  
LBO  
in der bei der Auslegung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

## ZEICHENERKLÄRUNG

	Baugrenze
	Gebäude Hauptfirst- richtung
FH	Firsthöhe

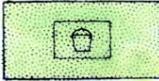
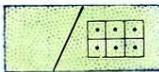
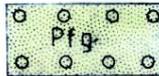
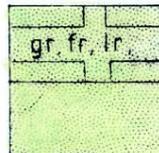
### Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	öffentliche Verkehrsfläche
	Feldweg
	Stellplätze

### Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

	Kinderspielplatz
	Private Grünfläche / Dauerkleingärten
	öffentliche Grünfläche
	Pflanzgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	bestehender Baum / Pflanzbindung zu pflanzender Baum
	Geh-Fahr-Leitungsrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Wassergraben
	Abgrenzung unter- schiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB



Die Karte dient der Orientierung. Für den Inhalt der Karte wird keine Gewähr übernommen. Die Lage dargestellter Leitungen ist vor Ort zu überprüfen.

Geobasisdaten: © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (www.lgl-bw.de) Az.: 2851.9-1/20

41 01 1  
 erstellt von: Frau Gross  
 Datum: 14.11.2023  
 Maßstab: 1:1 500

0 5 10 20 Meter

DIN A4

## Abschrift

# BEBAUUNGSPLAN

„Kleingarten-/Kleintierzuchtanlage

Rübholz“- 1. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften

Änderung gemäß § 13 BauGB

GEMARKUNG: ÖTLINGEN

PLANBEREICH NR. **41.01/1**

Gefertigt

Kirchheim unter Teck, den 28.12.2012 /  
Stadtplanungsamt 24.04.2013

gez. Mündler

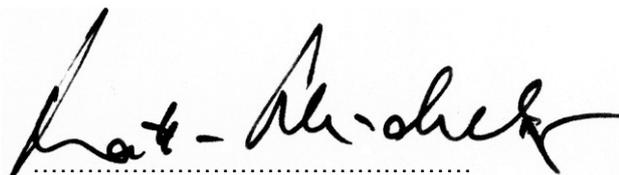
### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss und Zustimmung Entwurf	am	06.02.2013
Bekanntmachung der Aufstellung § 2 Abs. 1 BauGB	am	18.02.2013
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	von	26.02.2013 bis 26.03.2013
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	am	15.05.2013
In Kraft getreten	am	19.06.2013

### 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 14.06.2013

  
.....  
Oberbürgermeisterin

# Textteil zum Bebauungsplan „Kleingarten-/ Kleintierzuchtanlage Rübholz“ – 1. Änderung

Gemarkung Ötlingen  
Planbereich Nr. 41.01/1

Es gelten:

BauGB	i. d. Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
LBO	i. d. Fassung des Gesetzes vom 05.03.2010 (GBl. S. 416)
BauNVO	i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
PlanzV	vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes wird Folgendes festgesetzt:

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB + BauNVO

<b>1.1</b>	Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 15, 19, 20 BauGB	Dauerkleingärten: Im Bereich der Dauerkleingärten sind zweckgebundene Gebäude zur Aufbewahrung von Geräten und zum vorübergehenden Aufenthalt sowie eine Gemeinschaftsanlage, mit zugehörigem Spielplatz, entsprechend den Einschrieben im Plan zulässig.  Kleintierhaltung ist nicht zulässig.
<b>1.2</b>	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18, 19, 20 BauNVO	Gemeinschaftsanlage: Entsprechend den Einschrieben im Plan.  Dauerkleingärten: Innerhalb der überbaubaren Flächen sind eingeschossige Gartenlauben, in einfacher baulicher Ausführung mit höchstens 24 m <sup>2</sup> Grundfläche, einschließlich überdachtem Freisitz, zulässig. Mit offenen Terrassen und Rankgerüsten darf die maximal zulässige Grundfläche auf 26 m <sup>2</sup> erhöht werden.  Die Firsthöhe darf maximal 3,20 m betragen, die Traufhöhe ist mit maximal 2,20 m festgesetzt.  Bezugspunkt für die Ermittlung der Trauf- und Firsthöhen ist das Mittel aus höchstem und tiefstem Punkt des natürlichen Geländes am jeweiligen Hausgrund.  Auf jeder Kleingartenparzelle ist nur ein Gebäude zulässig. Davon ausgenommen sind die in 1.7 der planungsrechtlichen Festsetzungen geregelten Nebenanlagen
<b>1.3</b>	Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO	Abweichende Bauweise: Wie offene Bauweise, jedoch Gebäudeabstand mindestens 6,00 m.
<b>1.4</b>	Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	Garagen und überdachte Stellplätze sind nicht zulässig.  Offene Stellplätze sind nur an den dafür festgesetzten Stellen zulässig.
<b>1.5</b>	Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB	Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken genutzt werden, überschüssiges bzw. nicht verwertbares Niederschlagswasser ist in den Bereichen, die an Entwässerungsgräben angrenzen, in diese einzuleiten.

- 1.6** Pflanzgebot / Pflanzbindung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b BauGB
- Pflanzgebot/Einzelbäume:  
Entsprechend dem schematischen Eintrag im Plan sind als Einzelbäume Obstbaumhochstämme zu pflanzen und zu erhalten.  
Innerhalb der Flächen für Dauerkleingärten ist je Kleingartenparzelle mindestens 1 Obstbaum (Halbstamm) zu pflanzen. Die mit Pflanzbindung belegten Bäume können dabei angerechnet werden.
- Pflanzbindung:  
Die im Lageplan mit Pflanzbindung festgesetzten Bäume sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
- Natürliche Abgänge erhaltenswerter Bäume sind durch die Neupflanzung mindestens von Obstbaumhalbstämmen zu ersetzen.
- Flächiges Pflanzgebot:  
Auf den im Plan mit Pfg1 bezeichneten Flächen sind standortgerechte Feldgehölze zu pflanzen und zu erhalten, deren Arten der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechen.
- Als Arten sind insbesondere zu verwenden:  
Haselnuss  
Hartriegel  
Pfaffenhütchen  
Schneeball  
Wilde Rosen  
sowie als Kletterpflanzen  
Wilder Wein u.ä..
- 1.7** Nebenanlagen  
§ 14 BauNVO
- Nicht zugelassen sind Nebenanlagen i.S. von §14BauNVO die wie Gebäude wirken, d.h. Geschirrhütten, freistehende Aborte etc., zusätzlich zu den unter Punkt 1.2 festgesetzten baulichen Anlagen.
- Ausnahmsweise können transparente Gewächshäuser zur gartenbaulichen Erzeugung, mit einer maximalen Höhe von 2,50 m und einer Grundfläche von maximal 10 m<sup>2</sup> zugelassen werden. Dabei ist die Zulässigkeit der oben genannten Nebenanlagen auf eine je Kleingartenparzelle beschränkt.  
Diese Nebenanlagen können auch außerhalb der nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden.
- II. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO**
- 2.1** Äußere Gestaltung,  
Gestaltung der Außenwände
- Die Außenwände der baulichen Anlagen (Gartenlauben) sind einheitlich mit einer Holzverschalung in natürlichem Holzton oder in rotbrauner bis dunkelbrauner Farbgebung zu versehen.
- Andere Farbanstriche, Baustoffimitate aus Kunststoffen, bituminierte Pappen, reflektierende Materialien etc. sind an den Außenwänden der baulichen Anlagen nicht zulässig.
- 2.2** Dachform, Dachneigung  
Dacheindeckung
- Die Dächer der Gebäude sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 20 - 30° auszuführen.
- Die Dacheindeckung ist mit gewellten Materialien, Ziegeln oder Betondachsteinen in roter bis rotbrauner Farbe vorzunehmen.
- Für das Gemeinschaftsgebäude sind auf den Dachflächen Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung zulässig, sofern sie in der Dachfläche oder parallel zu ihr im Abstand von bis zu 0,3 m liegen.
- 2.3** Offene Stellplätze
- Offene Stellplätze sind in Schotterrasen, Rasengittersteinen, als Spurplatten oder ähnlicher Befestigungsart herzustellen.

## 2.4 Einfriedigungen

Als Einfriedigungen sind nur Zäune aus Draht, ohne Um-mantelung, mit Holz- oder Metallpfosten zulässig.

Mit Einfriedigungen ist ein Abstand von mindestens 1,00 m von den öffentlichen Flächen einzuhalten.

In Absprache mit der Genehmigungsbehörde ist eine ent-sprechende Einpflanzung der Einfriedigungen vorzuneh-men.

Hierbei können die Einfriedigungen in die Pflanzgebotsflä-chen einbezogen werden.

Im Bereich der Dauerkleingärten sind Einfriedigungen in Form von Zäunen bis zu einer max. Höhe von 1,20 m zu-lässig.

Einzelne Dauerkleingärten dürfen nicht eingezäunt sein.

## III. Hinweise

- 3.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle bestehenden Bebauungspläne innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben.
- 3.2 Auf die Verbotstatbestände der §§ 44 ff BNatSchG hinsichtlich des Artenschutzes wird hingewiesen.
- 3.3 Die Aufteilung der Verkehrsflächen und der öffentlichen Grünflächen ist Richtlinie. Den genauen Ausbau regelt der Ausbauplan.
- 3.4 Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 DSchG wird hingewiesen.

## Zeichenerklärung

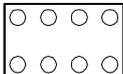
### Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

	Baugrenze
H max	Gebäudehöhe maximal
I	Zahl der Vollgeschosse
	Hauptgebäudefirstrichtung
SD	Satteldach

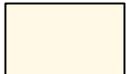
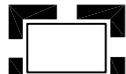
### Pflanzgebot / Pflanzbindung

§ 9 Abs. 1 Nr.25a und 25b BauGB

	Pflanzgebot
	bestehender Baum
	zu erhaltender Baum
	zu pflanzender Baum

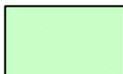
### Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	öffentliche Verkehrsfläche
	Feldweg
	Stellplätze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

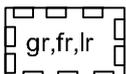
### Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB

	Private Grünfläche
	Öffentliche Grünfläche
	Spielplatz
	Dauerkleingärten
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

### Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

	Geh,-Fahr,- und Leitungsrecht zugunsten der zu erschließenden angrenzenden Flächen für Kleingartennutzung
---	---