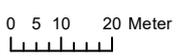


Die Karte dient der Orientierung. Für den Inhalt der Karte wird keine Gewähr übernommen. Die Lage dargestellter Leitungen ist vor Ort zu überprüfen.

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

23.02 Tobel-Zoller-Halde Änderung

erstellt von:
Datum: 24.11.2023
Maßstab: 1:1 500



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

DIN A4

Abschrift

LANDKREIS ESSLINGEN
STADT KIRCHHEIM-TECK

757

BEBAUUNGSPLAN ÄNDERUNG

TOBEL-ZOLLER-HALDE

GEMARKUNG ÖTLINGEN

PLANBEREICH NR. 23.02

23_02

28.06.1979

PLANUNG

AUFGESTELLT:

GEÄNDERT :

KIRCHHEIM U. TECK, DEN

11.11.1976

11.4.1978

Saub

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND ZUSTIMMUNG VORENTWURF

AM 9.2.1977

BEKANNTMACHUNG DER AUFSTELLUNG § 2a ABS. 2 BBauG

AM 19.2.1977

BETEILIGUNG DER BÜRGER § 2a ABS. 3 BBauG

AM 20.5.77 24.6.77

BETEILIGUNG DER TRÄGER OFFENTL. BELANGE § 2 ABS. 5 BBauG

VON 18.2.77 BIS 22.3.77

DEM ENTWURF HAT DER GEMEINDERAT ZUGESTIMMT

AM 14.6.78

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 2 ABS. 6 BBauG

VON 16.10.78 BIS 16.11.78

SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BBauG

AM 17.1.79

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBauG

VOM 20.6.1979

MIT ERLASS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS

AM 28.6.1979

IN KRAFT GETRETEN

KIRCHHEIM UNTER TECK, DEN

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und
§ 1-21 BauNVO Entsprechend den Einschrieben im Plan.
2. Ausnahmen
Ausnahmen i.S. des § 4 Abs. 3 BauNVO
sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Be-
standteil des Bebauungsplanes und so-
mit unzulässig.
3. Gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO sind im Bereich
östlich der Fabrikstraße Wohngebäude
mit mehr als 2 Wohneinheiten unzulässig.
4. Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und
§ 22 BauNVO Entsprechend den Einschrieben im Plan.
5. Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG Die im Plan eingetragene Hauptfirstrich-
tung ist zwingend einzuhalten.
6. Flächen für Garagen und Stellplätze
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
§ 12 und 21 a BauNVO Garagen und überdachte Stellplätze sind
nur innerhalb der überbaubaren Flächen
und auf den im Plan gekennzeichneten Ga-
Flächen zulässig. Zwischen Garagenaus-
fahrten und öffentlichen Verkehrsflächen
ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzu-
halten (GaVO § 2 Abs. 2).
7. Nebenanlagen
§ 14 BauNVO In den nicht überbaubaren Flächen sind
als Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO
Terrassen, überdachte Sitzplätze, Pergo-
len und offene Schwimmbäder bis zu ins-
gesamt 0,1 der nicht überbaubaren Fläche
zulässig, alle anderen Nebenanlagen sind
nicht zulässig.
8. Leitungsrecht
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG Die im Plan bezeichneten Flächen sind mit
Leitungsrecht zugunsten des Gruppenklär-
werks Wendlingen zu belasten.
9. Geh- und Fahrrecht
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG Die im Plan bezeichneten Flächen sind
mit Geh- und Fahrrecht zugunsten von
Grundstück 534 zu belasten.
10. Gehrecht
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG Die im Plan bezeichneten Flächen sind
mit Gehrecht zugunsten von Flst. 1811
(neu), 1813 (neu), 1869 (neu), 1870 (neu)
und 1871 (neu) zu belasten.

- | | | |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11. | Von der Bebauung freizuhalten-
de Flächen (Sichtflächen)
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG und
§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO | Die im Plan eingezeichneten Sichtflächen müssen von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung über 0,70 m Höhe vom Straßenniveau aus gemessen dauernd freigehalten werden. |
| 12. | Dachform
§ 9 Abs. 4 BBauG und
§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO | Dachform und Dachneigung entsprechend den Einschrieben im Plan. Dachdeckung mit Ziegeln oder Betondachsteinen in roter oder rotbrauner Farbe. |
| 13. | Aufschüttungen und Abgrabungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG | Sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. |
| 14. | Einfriedigungen
§ 9 Abs. 4 BBauG und
§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO | Als Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind Hecken aus bodenständigen Sträuchern und senkrechte Lattenzäune bis insgesamt 0,80 m Höhe zulässig. Der Abschluß gegen die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze kann durch Rabattplatten oder niedrige Sockelmauern mit max. 0,20 m Höhe erfolgen. Die Flächen zwischen Straße und Haus (Vorgarten) sind zu begrünen und als Ziergarten anzulegen. |

II. Nachrichtliche Übernahme nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BBauG).

1. Mit Verordnung des Landratsamtes Nürtingen vom 22. 10. 1942/12. 12. 1952 wurde die Lauter mit Bäumen und Uferbewuchs dem Landschaftsschutz unterstellt.
2. Im Zusammenhang mit der Neutrassierung der K 1205 ist der Ausbau der Schönblick- und Haldenstraße sowie der Verbreiterung der Lauterbrücke in der gekennzeichneten Form zu berücksichtigen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle bestehenden Bebauungspläne und Vorschriften innerhalb dessen räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben. Es gilt die BauNVO 1977 LBO in der Fassung vom 20. 6. 1972 (Ges.Blatt S. 352) BBauG in der Fassung vom 18. 8. 1976

Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit den Festsetzungen des Liegenschaftskatasters überein.

Kirchheim unter Teck, den
- Stadtplanung -

Für die Richtigkeit der Abschrift
Kirchheim unter Teck, den
- Stadtplanung -

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 ABS. 1 NR. 1A BBAUG, §§ 1-11 BAU NVO

WR
WA

REINES WOHNGEBIET
§ 3 BAU NVO

ALLGEMEINES WOHNGEBIET
§ 4 BAU NVO

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGS-ANLAGEN § 9 ABS. 1 NR. 5 UND 7 BBAUG



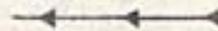
TRAFOSTATION



REGENRÜCKHALTEBECKEN

FÜHRUNG VON VERSORGNUNGS-ANLAGEN UND LEITUNGEN § 9 ABS. 1 NR. 6 BBAUG

§ 9 ABS. 1 NR. 6 BBAUG



MAßS DER BAULICHEN NUTZUNG

- § 9 ABS. 1 NR. 1A BBAUG, §§ 16-21 BAU NVO
- 11 GESCHOSSZAHL (Z) HÖCHSTGRENZE
- 11 GESCHOSSZAHL ZWINGEND
- 05 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- 19 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- 05 BAUMASSEENZAHL (BMZ)

BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 ABS. 1 NR. 1B BBAUG, §§ 22 UND 23 BAU NVO

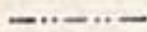
- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- a ABWEICHENDE BAUWEISE



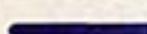
NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER
ZULÄSSIG



NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG



BAULINIE



BAUGRENZE



GEBÄUDE-FIRSTRICHTUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE



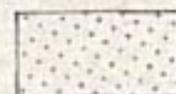
GRÜNFLÄCHEN

§ 9 ABS. 1 NR. 8 BBAUG



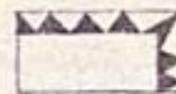
WASSERFLÄCHEN

§ 5 ABS. 2 NR. 6 BBAUG



FLÄCHEN FÜR DIE LAND-
WIRTSCHAFT

§ 9 ABS. 1 NR. 10 BBAUG



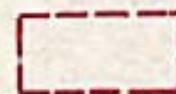
AUFSCÜTTUNG

§ 9 ABS. 1 NR. 9 BBAUG



ABGRABUNG

§ 9 ABS. 1 NR. 9 BBAUG



FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE
UND GARAGEN

§ 9 ABS. 1 NR. 1E UND 12 BBAUG

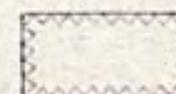
St = STELLPLÄTZE

Ga = GARAGEN

GSt = GEMEINS. STELLPLÄTZE

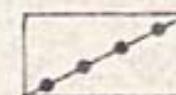
GGa = GEMEINS. GARAGEN

TGGa = TIEFGARAGE



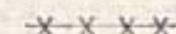
VON DER BEBAUUNG FREIZU-
HALTENDE FLÄCHE (SICHTFL.)

§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG



ABGRENZUNG UNTERSCHIED-
LICHER NUTZUNG

§ 16 ABS. 4 BAU NVO



SONSTIGE ABGRENZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
DACHFORM	

GEMEINBEDARF

§ 9 ABS.1 NR.1F BBAUG



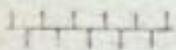
BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 ABS.1 NR.3 BBAUG



FAHRBAHN
 GEHWEG
 OFFENTLICHE PARKFLÄCHE
 VERKEHRSGRÜN
 I.S.V. § 127 ABS.2 NR.3 BBAUG
 BÖSCHUNG



ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT
 § 9 ABS.1 NR.4



GRENZE DES GELTUNGSBE-
 REICHES § 9 ABS.5 BBAUG

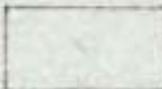


GEH-FAHR-LEITUNGSRECHT
 § 9 ABS.1 NR.11 BBAUG



FLÄCHEN FÜR NATUR UND
 LANDSCHAFTSSCHUTZ
 § 9 ABS.4 BBAUG

(L) = LANDSCHAFTSSCHUTZ
 (N) = NATURSCHUTZ

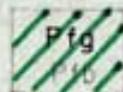


FLÄCHEN FÜR BAHN-
 ANLAGEN § 9 ABS.4 BBAUG

Z1 ZUFAHRT

A1 AUSFAHRT

§ 9 ABS.4 BBAUG



Pfg PFLANZGEBOT

Pfb PFLANZBINDUNG

§ 9 ABS.1
 NR.15 U.16 BBAUG

ID ANZURECHNENDES DACHGESCHOSS

IU ANZURECHNENDES UNTERGEHOSS

§ 2 ABS.4 LBO

FLD FLACHDACH

SD SATTELDACH

PD FULDACH

DN DACHNEIGUNG



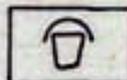
KLEINGARTENANLAGE



PARKANLAGE



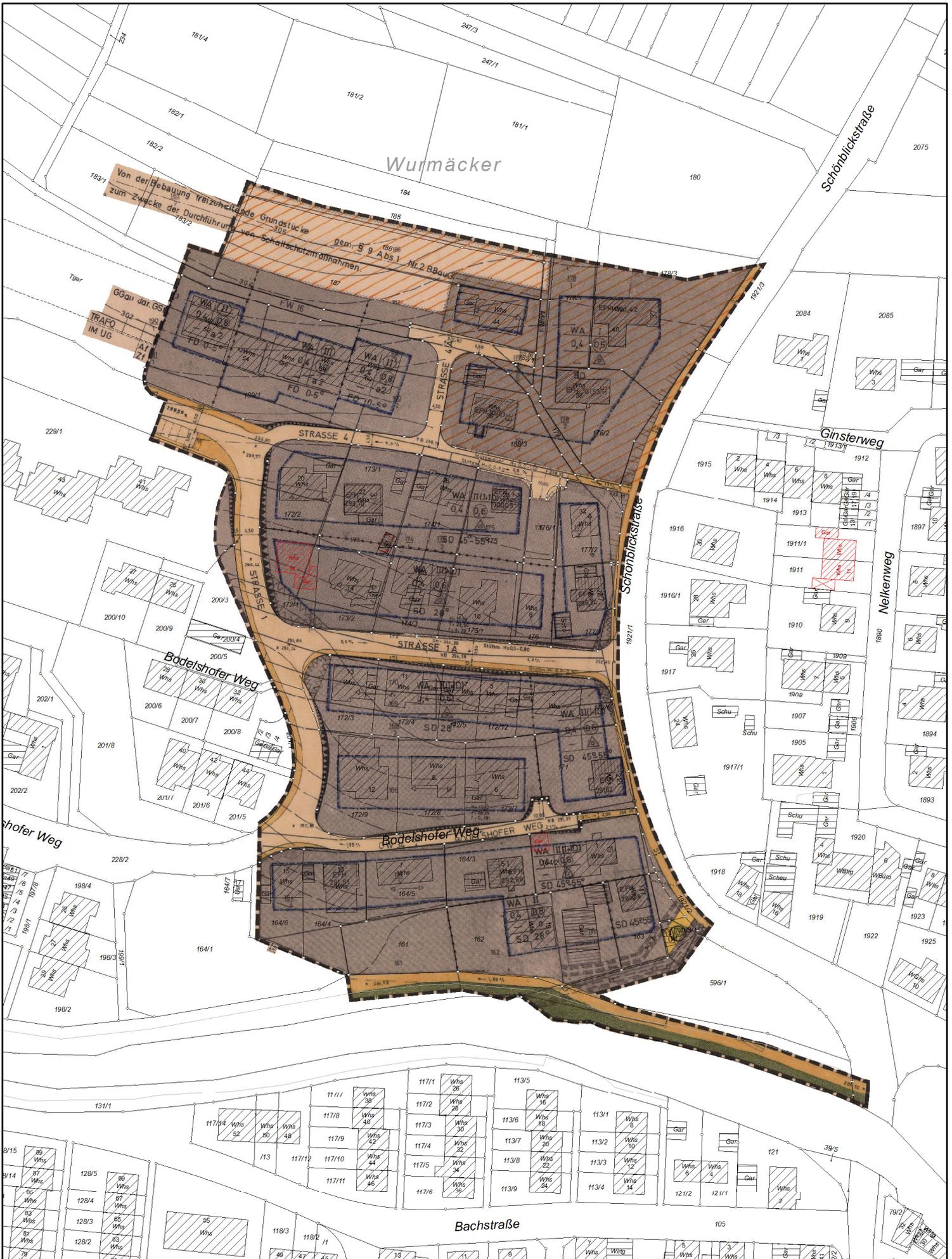
KINDERGARTEN



KINDERSPIELPLATZ



DIE STRASSEN UND WEGE WURDEN NACH DEM
 BEBAUUNGSPLAN VOM 9.6.1959 AUSGEBAUT
 DIE HÖHEN UND VISIERE WERDEN NICHT GEÄNDERT

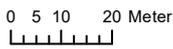


Die Karte dient der Orientierung. Für den Inhalt der Karte wird keine Gewähr übernommen. Die Lage dargestellter Leitungen ist vor Ort zu überprüfen.

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

46.02 In der Warth Änderung im östl. Bereich erstellt von:

Datum: 24.11.2023
 Maßstab: 1:1 500



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

DIN A4

Abschrift

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat den Aufstellungs-
beschluß des Beb.planes erteilt am 13.11.1968

Dem Vorentwurf hat der Gemeinderat
zugestimmt am 13.10.1971

Als Entwurf ausgelegt gemäß
§ 2 Abs. 6 BBauG vom 22.11.1971 bis 23.12.1971

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Ge-
meinderat beschlossen am 19.1.1972

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Erlaß
des Regierungspräsidiums Nr.13-2210-46.02 am 25.5.1972
Kirchheim u. Teck

Genehmigung bekannt gemacht am 26.7.1972

Kirchheim unter Teck, den

Bürgermeisteramt:

Für die Richtigkeit der Abschrift:

Kirchheim unter Teck, den

Stadtplanungsamt:

STADT KIRCHHEIM UNTER TECK

KREIS NÜRTINGEN GEMARKUNG ÖTLINGEN

BEBAUUNGSPLAN „IN DER WARTH“

ÄNDERUNG IM ÖSTL. BEREICH

MASSTAB STADTPLANUNGSAMT

1 : 500

gefertigt am 29.9.1971

geändert an

GEZ.

LÖRCHER

46_02_D

25.05.1972

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9(1)BBauG u. Bau NVO

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**
§ 9(1) 1a BBauG und
§§ 1-21 Bau NVO
Entsprechend den Einschrieben im Plan
- 1.2 Bauweise**
§ 9(1) 1b BBauG und
§ 22 Bau NVO
Entsprechend den Einschrieben im Plan
- 1.2.1 Abweichende Bauweise**
§ 22(4) Bau NVO
a 1:In den mit a 1 festgesetzten Flächen dürfen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur Gartenhofhäuser ohne Grenzabstand erstellt werden.
a 2:Freistehende Gebäude und Gebäudegruppen. Die Gebäude sind ohne Längenbeschränkung mit Grenzabstand gem. LBO im Sinne der offenen Bauweise zu errichten.
- 1.3 Stellung der baul. Anlagen**
§ 9(1) 1b BBauG
Entsprechend den Einschrieben im Plan
- 1.4 Flächen für Garagen und Stellplätze**
§ 9(1) 1e BBauG
Garagen sind nur zulässig:
1) in den überbaubaren Flächen, ausgenommen Grundstücke, die durch Gehwege erschlossen werden.
2) in den dafür besonders festgesetzten Flächen.
- 1.5 Nebenanlagen**
§14 BauNVO
Nebenanlagen i. S. des §14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- 1.6 Leitungsrechte**
§ 9 (1) 11 BBauG
Geh- u. Fahrrecht
Lr:Die festgesetzten Flächen werden zu Gunsten der Stadt Kirchheim, Neckarwerke, Techn. Werke Stuttgart, Bundespost, Blau-Lauter Gr.u. Gruppenklärwerk Wendlingen belastet.
Gr.-Fr :Geh- u. Fahrrecht zu Gunsten des Flst. 162
- 1.7 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtflächen)**
§ 9 (1) 2 u. 16 BBauG
§ 111 (1) 4 LBO
Die im Plan eingezeichneten Sichtflächen, müssen von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung u. Benutzung über 70 cm vom Straßenniveau aus gemessen dauernd freigehalten werden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 LBO

2.1 Dachform § 111 (1) LBO

Dachform u. -neigung entsprechend den Einschrieben im Plan. Garagen sind mit Flachdach zu versehen. Flachdächer der Wohngeb. sind mit Kies zu belegen. Satteldächer sind mit engobierten Ziegeln zu decken. Bei Gebäuden mit 25° DN sind Dachaufbauten unzulässig. Im Gebiet südl. der Str. 3 u. westl. des Kinderspielplatzes wird die Gebäudehöhe für eingeschossige Gebäude mit 25° DN auf max. 3,20 m Höhe festgesetzt, gemessen von Erdgeschoßfußbodenhöhe (roh) bis zum Schnittpunkt Außenwand - Dachhaut.

2.2 Äußere Gestaltung § 111 (1) 3 LBO

Die Versorgungsleitungen für Elektrizität sind im Erdreich verkabelt zu führen, ausgenommen sind die bebauten u. mit Freileitungnetz versorgten Grundstücke.

2.3 Einfriedigungen § 111 (1) 4 LBO

Für die Stellung der Einfriedigungen entlang den öffentl. Straßen u. Wegen ist der dem Bebauungsplan beigefügte "Schemaplan für Einfriedigungen" maßgebend. Zulässig sind: Rabattplatten oder Sockelmauern bis 20cm Höhe, sowie Hecken aus bodenständigen Sträuchern und Drahtzaun bis 0,80 m Höhe.

III. Nach anderen gesetzl. Vorschriften nachrichtlich übernommene Festsetzungen. § 9(4) BBauG

Der geänderte Verlauf der Schönblickstraße ist dem Bebauungsplan Nr. 167 Tobel-Zoller-Halde, gen. am 19.6.52 durch das Reg. Präs. entnommen.

Mit Verordnung des Landratsamts Nürtingen vom 22.10.42/12.12.52 wurde die Lauter mit Bäumen und Ufergebüsch dem Naturschutzgesetz unterstellt.

IV. Bemerkungen

Die als Umgehungsstraße geplante L 1200 am nördlichen Rand des Planungsgebiets ist nach einer Planung der Straßenbaubehörde auf Grund einer Rücksprache mit dem Reg. Präs. N.W. vom 30.6.70 u. 9.7.70 als Hinweis übernommen. Der exakte Verlauf in der Höhe u. Lage sowie die Aufteilung der Fahrspuren erfolgt anhand eines späteren Ausbauplanes.

Zur Durchführung von Schallschutzmaßnahmen entlang der geplanten L 1200 wurde im Bebauungsplan eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche gem. § 9(1)2 BBauG festgesetzt. Grundlage für die Festsetzung ist das Gutachten des Herrn Prof. Zeller vom 3.6.1971

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle bestehenden Bebauungspläne und Vorschriften innerhalb dessen räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben.

Es gilt die BauNVO 1968
(Bundesgesetzblatt I S.1237, berichtigt I 1969 S. 11)

Die innerhalb des Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit den Festsetzungen im Liegenschaftskataster überein.

Kirchheim unter Teck, den 24.3.1972

i. A.

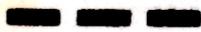
Verm. Ing.

Zeichenerklärung

Festsetzungen



Reines - u. Allgemeines Wohngebiet
§ 3 u. § 4 BauNVO



Geltungsbereich § 9 (5) BBauG



Abgrenzung unterschiedl. Nutzungsart u. -maß.



Sonstige Abgrenzung

Nachstehende Zahlenwerte sind Beispiele,

0,25

Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO



Geschossflächenzahl GFZ § 20 BauNVO



Zahl der Vollgeschosse - Zwingend

II

Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
§ 17 u. § 18 BauNVO

Bauweise

§ 22 BauNVO

0

offen

a

abweichend siehe Text 1.2

g

geschlossen

GH

Gartenhofhäuser § 17 (2) BauNVO siehe Text 1.2



Einzel- u. Doppelhäuser § 22 BauNVO



Nur Hausgruppen § 22 BauNVO



Baulinie § 23 BauNVO



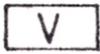
Baugrenze § 23 BauNVO



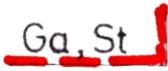
Mülltonnenstandplatz (öffentliche Fläche)



Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBauG



Verkehrsgrün i. S. von §127 (2)3 BBauG



Garagen u. Stellplätze § 9(1)1e BBauG
siehe Text 1.4



Gemeinschaftsgaragen u. -stellplätze
§9(1)12 BBauG



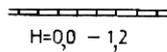
Öffentlicher Parkplatz § 9 (1) 3 BBauG



Begrenzungslinie für Straßen u. sonstige
Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBauG



Böschung



H=0,0 - 1,2

Stützmauer mit
Höhenangabe



Lr

Leitungsrecht § 9 (1) 11 BBauG siehe Text 1.6



Von der Bebauung freizuhalten Fläche
§ 9 (1) 2 BBauG. Siehe Text 1.7 u. Einschrieb
im Plan.



Grünfläche § 9 (1) 8 BBauG

Zf, Af

Zu- u. Ausfahrt § 9(1) 4 BBauG



Versorgungsfläche (Umformerstation)
§ 9 (1) 5 BBauG

Gau

Garagen unter Gelände § 9 (1) 1e BBauG

GGau

Gemeinschaftsgaragen unter Gelände §9(1) 12 BBauG



Aufschüttung § 9 (1) 9 BBauG



Abgrabung § 9 (1) 9 BBauG

IU, ID

anzurechnendes UG und DG § 2 (4) LBO

FD

Flachdach

SD Satteldach

----- Grundstücksgrenze unverbindlich

←→ Gebäuderichtung verbindlich § 9(1) 1b BBau

|||| Zu u. Ausfahrtsverbot § 9(1) 4 BBauG

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul.Nutz	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoschoffflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Dachform

H Omnibushaltestelle

Nachrichtliche Übernahme

==○== Hauptsammler für Abwasser

----- Anbaugrenze BFSTRG § 9 (1) vom 6.8.1961

HINWEIS



VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMENE FLÄCHEN