

LANDKREIS ESSLINGEN
STADT KIRCHHEIM UNTER TECK

Abschrift

BEBAUUNGSPLAN

" Zwischen Plochinger Strasse und Lauter " Änderung gemäß § 13 BauGB

GEMARKUNG Kirchheim

PLANBEREICH NR.11.04/1

11_04_1_D

22.01.1998

Gefertigt

Kirchheim unter Teck, den 18.04.1997
Stadtplanungsamt

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluß

am 24.09.1997

Negativzeugnis gemäß § 11 BauGB
mit Erlaß des Regierungspräsidiums

Nr. 22-2511.2-11 K.U.T.
vom 30.12.1997

In Kraft getreten

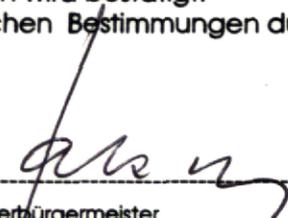
am 22.01.1998

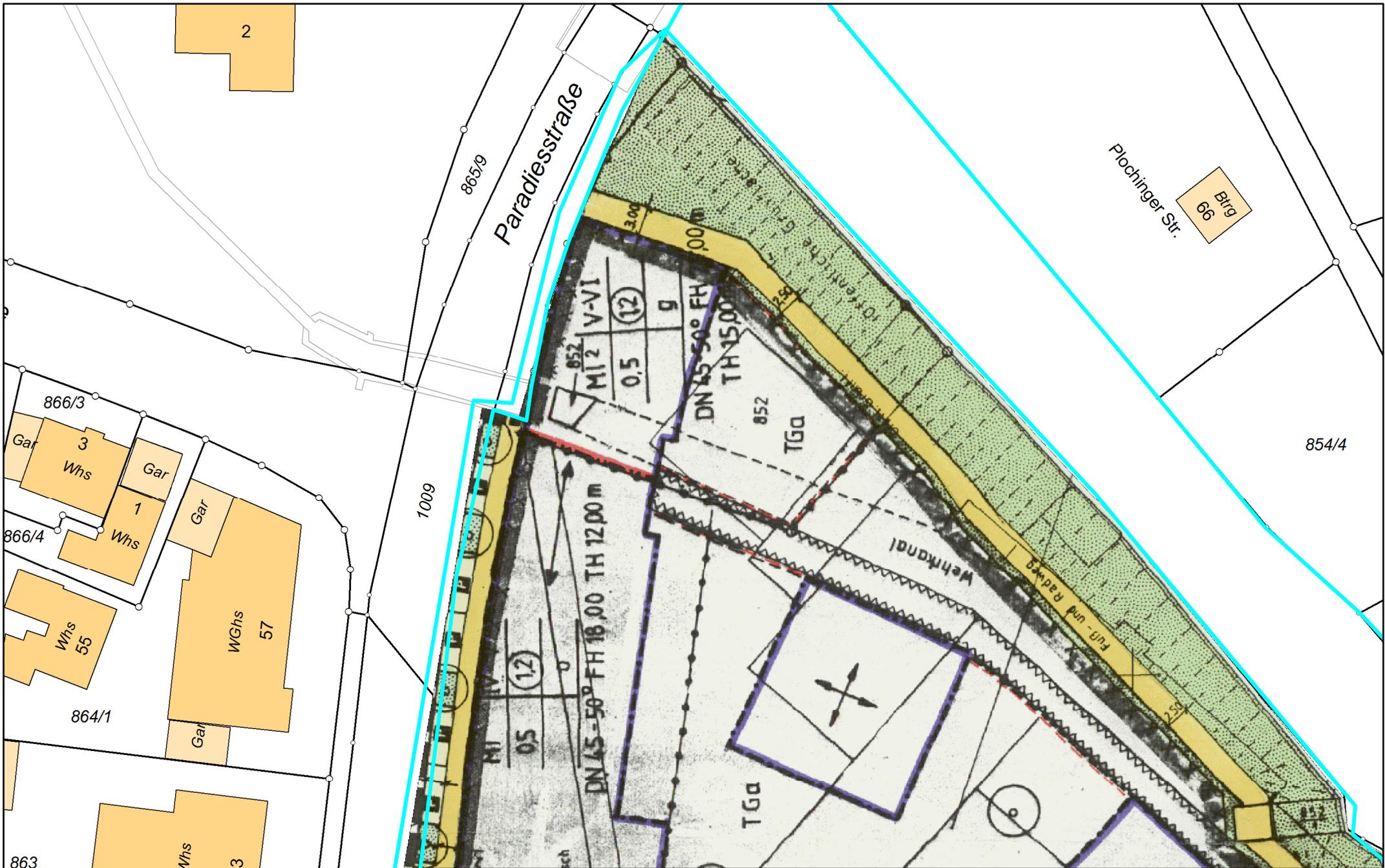


AUSFERTIGUNGSVERMERK

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 15.01.1998


Oberbürgermeister



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

Datenauszug
erstellt von: Frau Kroner

Datum: 15.01.2024

Maßstab: 1:500



Textteil zum Bebauungsplan

"Zwischen Plochinger Straße und Lauter" - Änderung gemäß § 13 BauGB

Gemarkung Kirchheim unter Teck
Planbereich 11.04/1

Mit Ausnahme der im Folgenden aufgeführten Änderungen und Ergänzungen gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zwischen Plochinger Straße und Lauter", Planbereich Nr. 11.04

Die Änderungen beziehen sich auf:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.3 Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Entsprechend den Einschrieben im Plan.

~~a = abweichende Bauweise
Die Gebäude sind in offener Bauweise
ohne Längenbeschränkung zu errichten.~~ ⇐ geändert (entfällt)

1.7 Gebäudehöhe
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 Abs. BauNVO

Entsprechend den Einschrieben im Plan.

TH = Höchstmaß zwischen maximal festgelegter EFH und Schnittpunkt Außenwand mit Unterkante Sparren.

FH = Höchstmaß zwischen maximal festgelegter EFH und Schnittpunkt Unterkante Sparren.

	TH	FH
Z = II-III	max 6,00	max 12,00
Z = III-IV	max 8,50	max 14,50
Z = IV-V	max 12,00	max 18,00
Z = V-VI	max 15,00	max 21,00
Z = III Gebäudehöhe maximal	11,00	

H = Gebäudehöhe, Höchstmaß zwischen maximal festgelegter EFH und Oberkante Dachhaut.

An der mit ① bezeichneten Baugrenze darf das Höchstmaß zwischen festgelegter EFH und dem Schnittpunkt Außenwand mit Unterkante Sparren 8,50 m nicht überschreiten. ⇐ geändert (ergänzt)

1.9 Geh-, Fahr-, und
Leitungsrecht
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

lr₁ = Leitungsrecht für die Leitungsträger

Lr₂ = Leitungsrecht für die Neckarwerke

~~gr₁ = Gehrecht für die Allgemeinheit
fr₁ = Fahrrecht nur für Fahrradfahrer
gr₂; fr₂ = Geh- u. Fahrrecht für Anliegerfahrzeuge zur Unterhaltung der Lauter und der öffentlichen Grünfläche am Lauterufer~~ ⇐ geändert (entfällt)

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Äußere Gestaltung der
baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 4 BauGB
§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Dach

Dachform = Entsprechend den Einschrieben im Plan.

Dachneigung = Entsprechend den Einschrieben im Plan.

Dachdeckung = Dachziegel oder Betondachsteine in roter oder rotbrauner Farbe

Bei untergeordneten Gebäudeteilen können ausnahmsweise Pult- oder Flachdächer zugelassen werden.

⇔ geändert (ergänzt)

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig, wenn sie in ihrer Summe nicht mehr als $\frac{1}{3}$ der Breite des Daches in Anspruch nehmen. Sie müssen mindestens 2m von den seitlichen Begrenzungen des Daches entfernt sein.

Dachgauben sind nur als Einzelgauben zulässig und dürfen eine Breite von 3m nicht überschreiten.

Dachaufbauten, die den Hauptfirst überragen sind nicht zulässig.

Es gelten: BauGB in der Fassung vom 08.12.1986
BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990
LBO in der Fassung vom 28.11.1983
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO



Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 BauNVO

0,5 Grundflächenzahl

1,2

Geschoßflächenzahl

III - IV Zahl der Vollgeschosse
als Mindest- u. Höchstgröße

Bauweise, Baugrenzen

Stellung der baulichen Anlagen

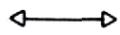
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

 Baugrenze

 Gebäude-, Firstrichtung

 Baulinie

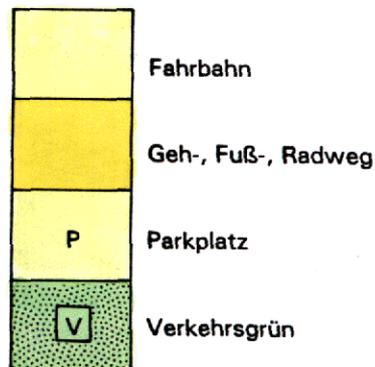
Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise

Dachneigung, Traufhöhe, Firsthöhe

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Fläche für Versorgungsanlagen

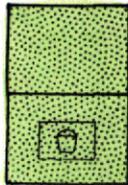
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB



Trafostation

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + 22 BauGB

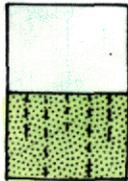


öffentliche Grünflächen

Kinderspielplatz

Wasserflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB



Gewässer 1. Ordnung

Uferböschung geplant

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



lr = Leitungsrecht

Flächen für Garagen und Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



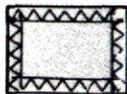
Stellplatz

Garage

Tiefgarage

Freihalteflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Freihaltefläche zum Schutz der Ufermauer

Pflanzgebot und Pflanzbindung

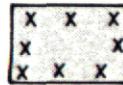
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + 25b BauGB



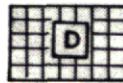
zu pflanzender Baum

Besondere bauliche Vorkehrungen

§ 9 Abs. 5 BauGB



Lärmschutzmaßnahmen



Kulturdenkmal

§ 9 Abs. 6 BauGB, § 2 DSchG



Einfahrtsbereich

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 11 BauGB

Zf = Zufahrt, AF = Abfahrt



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtung und Stellplatznutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

FH

Firsthöhe

TH

Traufhöhe

PD

Pulldach



OD Grenze

Erschließungsbereich



Fläche deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein kann