

Textteil zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Kleingarten-/ Kleintierzuchtanlage Rübholz" – 2. Änderung

Gemarkung Ötlingen  
Planbereich Nr. 41.01/2

Es gelten:

- BauGB i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (I Nr. 221)
LBO i. d. Fassung des Gesetzes vom 05.03.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)
BauNVO i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

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

- 1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 15 BauGB
1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18, 19, 20 BauNVO
1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
1.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO
1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB + § 12 BauNVO
1.6 Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
1.7 Entwässerung § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
1.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
1.9 Pflanzgebot, Pflanzbindung § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB
1.10 Nebenanlagen § 14 BauNVO

II. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

- 2.1 Gestaltung der Dächer § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
2.2 Äußere Gestaltung, Gestaltung der baulichen Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
2.3 Anforderungen an die Gestaltung der unbesetzten Flächen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO
2.4 Einfriedungen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

III. Hinweise

- 3.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle bestehenden Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches aufgehoben.
3.2 Auf die Baumschutzsatzung der Stadt Kirchheim unter Teck wird hingewiesen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen von Einzelbaumverlusten im Sinne der Baumschutzsatzung sind umzusetzen.
3.3 Auf die Abwasseratzung der Stadt Kirchheim unter Teck wird hingewiesen.
3.4 Auf die Verbotstatbestände der §§ 44 ff BNatSchG hinsichtlich des Artenschutzes wird hingewiesen.
3.5 Auf die Meldepflicht von Bodenfunden (Bodendenkmale) gemäß § 20 DSchG wird hingewiesen.
3.6 Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit den Festsetzungen des Liegenschaftskatasters überein.
3.7 Im Hinblick auf die Ausführung nicht überbaubarer Grundstücksflächen (insbesondere zu Stein- oder Schottergärten) wird ausdrücklich auf die Regelungen und Verbotstatbestände des § 21a LNatSchG BW in Verbindung mit § 9 LBO hingewiesen.
3.8 Die Rodung der Gehölze ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum ab 1. Oktober bis Ende Februar vorzunehmen.
3.9 Auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 14.12.2022 wird hingewiesen. Deren Inhalte sind zu berücksichtigen und umzusetzen.
3.10 Die Rodung der Gehölze ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum ab 1. Oktober bis Ende Februar vorzunehmen.

Zeichenerklärung

Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO
Baugrenze
FH max Firsthöhe maximal
TH max Traufhöhe maximal
Hauptgebäudefrischrichtung
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
öffentliche Verkehrsfläche
St Stellplätze
Grenz des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zu erschließenden angrenzenden Flächen für Kleingartennutzung
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
CEf-Fläche
Pflanzgebot / Pflanzbindung § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB
zu pflanzender Baum
zu erhaltender Baum
Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Private Grünfläche
Öffentliche Grünfläche
Dauerkleingärten



LANDKREIS ESSLINGEN - STADT KIRCHHEIM UNTER TECK - GEMARKUNG ÖTLINGEN

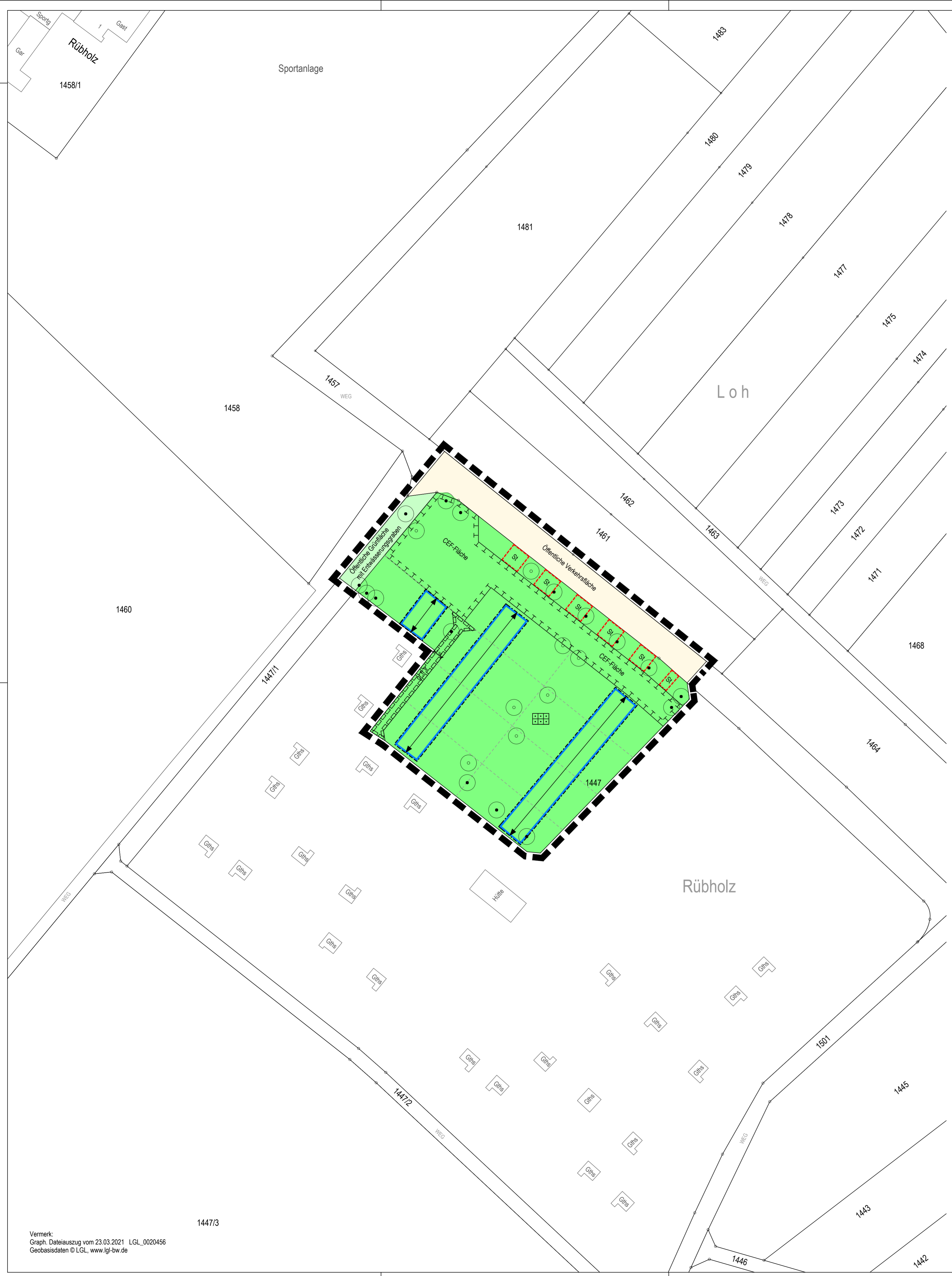
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gemäß §13 BauGB

"Kleingarten-/ Kleintierzuchtanlage Rübholz" - 2. Änderung

Planbereich Nr. 41.01/2
Planersteller: Abteilung Städtebau und Baurecht - Kirchheim unter Teck M. 1:500
Gezeichnet: Kroner / gr 24.11.2023

VERFAHRENSVERMERKE
Aufstellungsbeschluss am 07.02.2024
Bekanntmachung der Aufstellung § 2 Abs. 1 BauGB am 16.02.2024
Veröffentlichung im Internet § 3 Abs. 2 BauGB von 26.02.2024 bis 29.03.2024
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



Vermerk: Graph, Dateiauszug vom 23.03.2021 LGL\_0020456 Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de