

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

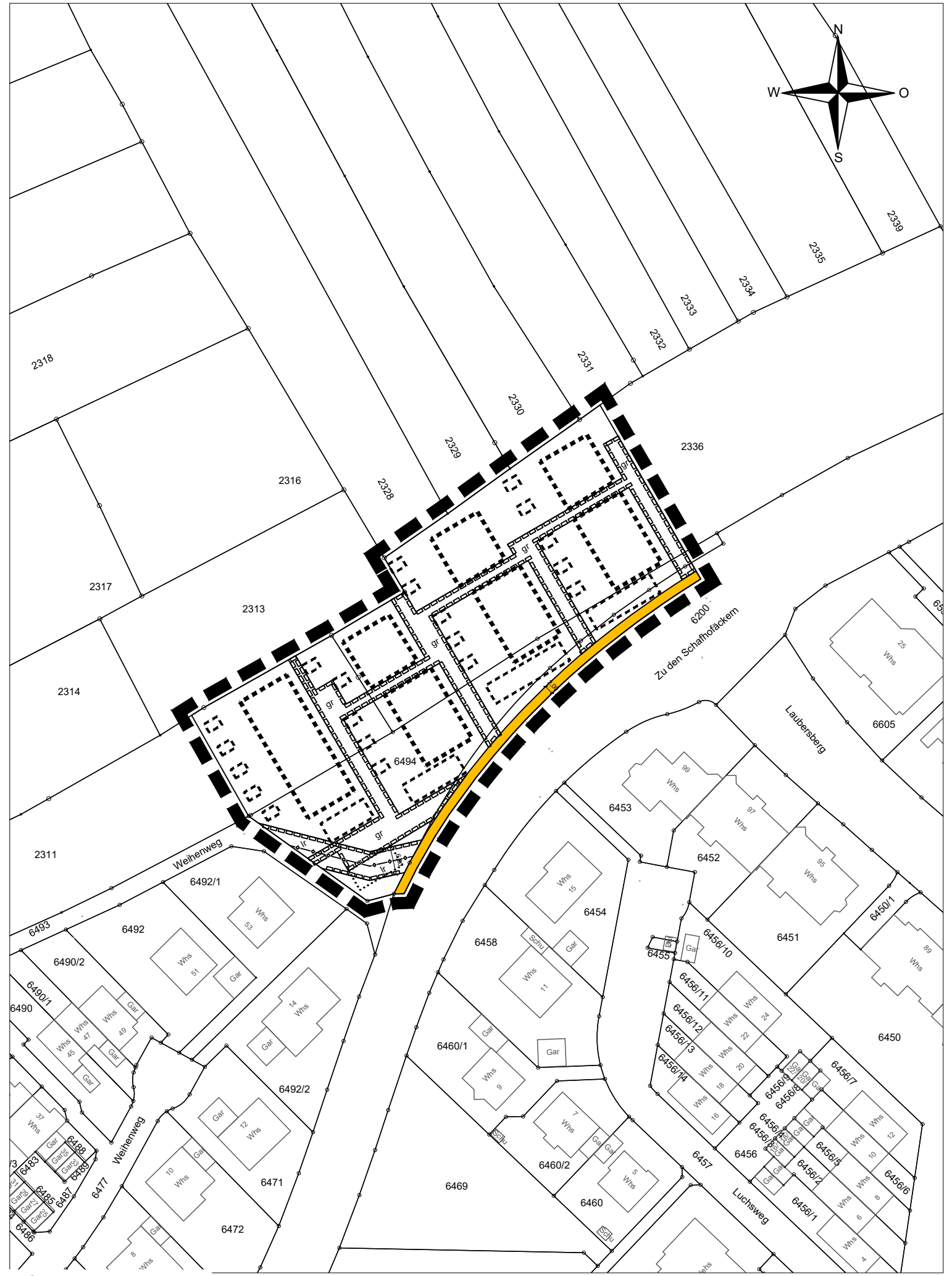
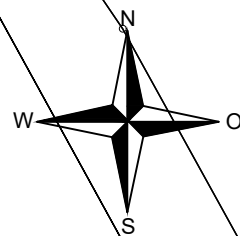
| | | |
|--|-----|-----|
| Aufstellungsbeschluss | am | |
| Bekanntmachung der Aufstellung § 2 Abs.1 BauGB | am | |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs.1 BauGB | von | bis |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden § 4 Abs.1 BauGB | von | bis |
| Dem Entwurf hat der Gemeinderat zugestimmt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

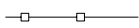
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Gehweg

Leitungen

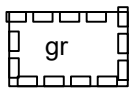
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB



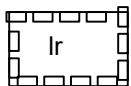
unterirdische Leitung: Abwasser

Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

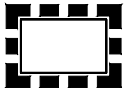


Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit



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).