

LANDKREIS ESSLINGEN - STADT KIRCHHEIM UNTER TECK - GEMARKUNG JESINGEN

## Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften

### "Lehenäcker" - 4. Änderung

#### Planbereich Nr. 60.03/4

Planersteller: Abteilung Städtebau und Baurecht - Kirchheim unter Teck

**M. 1:500**

Gezeichnet: 15.10.2021; 10.03.2022

#### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	am	17.11.2021	
Bekanntmachung der Aufstellung § 2 Abs.1 BauGB	am	20.11.2021	
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	von	30.11.2021	bis 18.01.2022
Satzungsbeschluss gemäß §10 BauGB	am	04.05.2022	
In Kraft getreten	am	21.05.2022	

#### 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 17.05.2022

Oberbürgermeister

# Textteil zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Lehenäcker“ – 4. Änderung

Gemarkung Jesingen  
Planbereich Nr. 60.03/4

Es gelten:

BauGB	i. d. Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),  zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939)
LBO	i. d. Fassung des Gesetzes vom 05.03.2010 (GBl. S. 416),  zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
BauNVO	i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),  zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
PlanzV	vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),  zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Mit Ausnahme der im Folgenden aufgeführten Änderungen und Ergänzungen gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des folgenden Bebauungsplanes:  
„Lehenäcker“, Planbereich Nummer 60.03 vom 21.03.1978.

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

1.1	Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB	Innerhalb der Grünfläche sind auf der durch die Baugrenze bezeichnete Fläche zweckgebundenen bauliche Anlagen zulässig.
1.2	Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte baulich und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen § 9 Abs.1 Nr.23b BauGB	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die für diesen Zweck nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, zu mindestens 50 % mit flächenhaften Anlagen zur solaren Energiegewinnung auszustatten (Solarmindestfläche).

## II. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

2.1	Gestaltung der Dächer §74 Abs. 1 Nr. 1 LBO	Bei der Aufstellung von Energiegewinnungsanlagen auf Flachdächern ist ein seitlicher Abstand von mindestens 0,8 m zwischen der aufsteigenden Außenwand und der Energiegewinnungsanlage einzuhalten. Deren Höhe ist auf ein Maß von maximal 0,8 m Oberkante Attika zu beschränken. Anlagen zur Energiegewinnung/Solarenergienutzung sind aus blendfreien Materialien herzustellen.
2.2	Anlagen zum Sammeln, Verwenden und Versickern von Niederschlagswasser § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO	Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen ist nach Möglichkeit oberflächennah der Versickerung über eine mindestens 30 cm stark bewachsene Bodenzone zuzuführen und zu beseitigen. Falls die Versickerung aufgrund fehlender Versickerungsfähigkeit nicht möglich ist, muss vor Einleitung des Niederschlagswassers ins

Mischsystem eine Rückhaltung mit 30 l/m<sup>2</sup> Rückhaltevolumen geschaffen werden. Die Drosselwassermenge in den Kanal wird auf max. 10 l/s\*ha begrenzt. Als weitere Möglichkeit der Regenwasserbehandlung wird die Nutzung des Niederschlagswassers, z.B. für die Bewässerung, empfohlen. In diesem Fall ist das geforderte Retentionsvolumen (von mind. 30 l/m<sup>2</sup> versiegelter Fläche) zusätzlich um den Rauminhalt der für die Regenwassernutzung vorgesehenen Wassermenge zu vergrößern. Grundsätzlich ist Dachbegrünung (wo möglich) als Retentionsraumschaffung zu empfehlen.

### 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.
- 3.3 Auf die Meldepflicht von Bodenfunden (Bodendenkmale) gemäß § 20 DSchG wird hingewiesen.
- 3.4 Für Baumaßnahmen, die bis in den Grundwasserschwankungsbereich eingreifen und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Die erforderlichen Baugrunderkundungen und Antragsunterlagen sind dann frühzeitig mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Baumaßnahmen, die dauerhafte Grundwasserabsenkungen erfordern, sind nicht zulässig.

Bauvorhaben, die ins Grundwasser reichen, müssen bis zu einem bestimmten Bemessungswasserspiegel wasserdicht und auftriebssicher hergestellt werden. Sollte während der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde umgehend zu informieren, um die weiteren Schritte abzustimmen.

### Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

FH Firsthöhe

TH Traufhöhe

### Füllschema der Nutzungsschablone

	Gebäudehöhe
	Bauweise
Dachform	

### Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

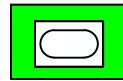
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

 Baugrenze

o offene Bauweise

### Grünflächen

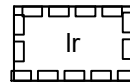
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Grünfläche Sportplatz

### Leitungen, Flächen mit Leitungsrecht, Flächen mit Gehrecht

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 21 BauGB



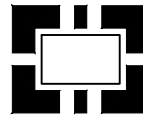
Leitungsrecht zugunsten der Stadt

### Örtliche Bauvorschriften

§ 74 LBO

SD Satteldach

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)