

Abschrift

145

LANDKREIS ESSLINGEN
STADT KIRCHHEIM-TECK

BEBAUUNGSPLAN

HUNGERBRÜNNELE

GEMARKUNG KIRCHHEIM U. TECK · PLANBEREICH NR. 27. 02

27_02_D

01.10.1980

P L A N U N G

AUFGESTELLT:

KIRCHHEIM U. TECK, DEN 5. 12. 1979

GEÄNDERT :

Wimmel

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND ZUSTIMMUNG VORENTWURF
BEKANNTMACHUNG DER AUFSTELLUNG § 2a ABS. 2 BBauG
BETEILIGUNG DER BÜRGER § 2a ABS. 3 BBauG
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE § 2 ABS. 5 BBauG
DEM ENTWURF HAT DER GEMEINDERAT ZUGESTIMMT
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 2 ABS. 6 BBauG
SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BBauG
GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBauG
MIT ERLASS DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS
IN KRAFT GETRETEN

AM 25.7.1979

AM 31.7.1979

VON 2.8.1979 BIS 31.8.1979

VON 3.8.1979 BIS 10.9.1979

AM 23.1.1980

VON 4.2.1980 BIS 5.3.1980

AM 29.4.1980

VOM 18.9.1980

AM 01.10.1980

KIRCHHEIM UNTER TECK, DEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baul. Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
§§ 1 - 21 a BauNVO

Entsprechend den Einschrieben im Plan

1.1.1

Im WA₁ u.2 sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.1.2

Im WA₁ dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 4 Abs. 4 BauNVO).

1.1.3

Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 19 Abs. 1 Nr. 22 BBauG als Ausnahme hinzuzurechnen (§21 a Abs. 2 BauNVO).

1.1.4 Zahl der Vollgeschosse

Entsprechend den Einschrieben im Plan

1.2 Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
§ 22 BauNVO

Entsprechend den Einschrieben im Plan

1.3 Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

Hauptfirstrichtung bzw. Stellung der baulichen Anlagen entsprechend den Einschrieben im Plan

1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

Im Festsetzungsbereich Δ müssen die Grundstücke mind. 450 m² groß sein

1.5 Flächen für Garagen und Stellplätze
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche und an dafür ausgewiesenen Stellen zulässig. Offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur im unmittelbaren Anschluß an die Verkehrsflächen zulässig und müssen mit Rasensteinen befestigt werden

1.6 Von der Bebauung freizuhalten-
de Flächen (Sichtflächen)
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Die im Plan gekennzeichneten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung u. sonstiger Nutzung über 0,70 m gemessen vom Straßenniveau dauernd freizuhalten

1.7 Leitungsrechte
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

lr₁ = Leitungsrecht zugunsten der Stadt

lr₂ = Leitungsrecht zugunsten der Neckarwerke

1.8 Pflanzgebot
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG

Die im Plan bezeichneten Flächen sind mit Bäumen, Heistern u. Sträuchern dicht zu bepflanzen. Der Anteil der starkwachsenden Holzarten (Bäume) soll mind. 20 % betragen

1.9 Nebenanlagen
§ 14 BauNVO

Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur als Ausnahme zulässig

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 111 LBO

2.1 Dachform u. Dachneigung
§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Entsprechend den Einschrieben im Plan. Bei WA₁ sind die Dächer als Satteldächer oder versetzte Pultdächer auszuführen, wobei die im Plan festgelegte Dachneigung auf mind. 2/3 der überdachten Fläche einzuhalten ist.

Dachdeckung: Ziegel o. Betondachsteine in rotbrauner Farbe

2.2 Fassadengestaltung
§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Bei Gebäuden auf den Baugrundstücken im WA₁ die an das Gartenland grenzen sind dunkle Farben (Remissionswert von 0 - 20) am Äußeren unzulässig

2.3 Einfriedigungen
§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO

Als Einfriedigung entlang den öffentlichen Straßen und Wegen sind Hecken u. Maschendrahtzaun bis 0,80 m Höhe zulässig. Fußmauern sind nur als notwendige Stützmauern bei Straßeneinschnitten gestattet. Die Höhe darf max. 1/3 der Böschungshöhe betragen.

2.4 Freileitungen
§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO

Die Versorgungsleitungen für Elektrizität sind im Erdreich verkabelt zu führen

2.5 Gebäudehöhen
§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO

WA₁ = TH max. 3,00 m Höchstmaß zwischen festgesetzter EFH und Schnittpunkt Außenwand mit Unterkante Sparren. Die Traufhöhe ist mind. auf 2/3 der Gebäudelänge einzuhalten.
FH max. 7,00 m Schnittpunkt Unterkante Sparren

2.6 Zeichn. Darstellung
§ 111 Abs. 3 LBO

Für alle Bauvorhaben müssen die Bauvorlagen folgende zeichn. Darstellungen enthalten:
Aufteilung der Freiflächen in befestigte Flächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege, Sitzplätze) Rasenflächen und Pflanzflächen mit Bepflanzungsvorschlag, Mauern, Zäune, Abschirmungen, usw.

III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

§ 9 Abs. 4 BBauG

- 3.1 Ober das Plangebiet verläuft die Richtfunkverbindung Kirchheim unter Teck-Lauterstein 1, diese Fläche ist frei von Hindernissen zu halten, die 30 m übersteigen.

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

Es gilt die BauNVO vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1763)
LBO Bad.-Württbg. von 1972 (Ges.Blatt S. 352)
BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit den Festsetzungen des Liegenschaftskatasters überein.

Kirchheim unter Teck, den

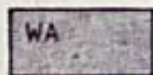


Bade

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 4 Bau NVO



Allgemeines Wohngebiet

Mass der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 16-21 Bau NVO

- 1 Geschosszahl (Z) Höchstgrenze
 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweise, Baugrenzen und Stellung der baul. Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG §§ 22 und 23 Bau NVO

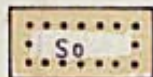
- o Offene Bauweise
 Nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze
 Gebäudefirststrichung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise
Dachform und Dachneigung	

Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG



Sondergebiet § 11 Bau NVO

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG



Fahrbahn
 Gehweg und Feldweg
 Parkplatz
 Verkehrsgrün



Öffentliche Grünfläche
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

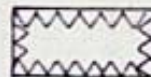


Fläche für die Landwirtschaft
 § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG

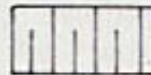


Fläche für Stellplätze u. Garagen
 § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG

- ST Stellplätze
 Ga Garagen
 G St Gemeinsame Stellplätze
 G Ga Gemeinsame Garagen
 T Ga Tiefgarage



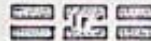
Von der Bebauung Freizuhalten Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG



Böschungflächen



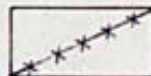
Pflanzgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG



Leitungsrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG



Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
 § 16 Abs. 4 Bau NVO



Sonstige Abgrenzung



Kinderspielplatz
 § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG



Grenze des Geltungsbereiches
 § 9 Abs. 5 BBauG

Fläche für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG



Trafostation

FH

Firsthöhe

TH

Traufhöhe

DN

Dachneigung

SD

Satteldach

Fld

Flachdach

Af

Ausfahrt

Zf

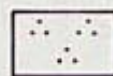
Zufahrt



Pflanzbindung
 § 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG



Abgrenzung der Schutzzone
 für Funkfeld



Parkanlage

Höhen im „Alten System“