



WA1	II	0,4	-	SD 10°-22°	FHmax 6,5
WA2	II	0,4	-	PD 10°-22°	FHmax 10,50
WA3	II	0,4	-	E/D PD 10°-22°	FHmax 10,5
WA4	II	0,5	-	H PD 10°-22°	FHmax 10,5
WA5	II	0,4	-	H PD 10°-22°	FHmax 10,5
WA6	III	0,4	-	o FD	GHmax 10,0
WA7	II	0,4	-	o PD 10°-22°	FHmax 8,0
WA8	III	0,4	-	E PD 10°-22°	FHmax 14,5

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de  
Stand der Basisinformationen: 10/2023  
**Maßstab 1:500**

### Legende

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
- FHmax Maximale Firsthöhe
- Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauNVO)
- o offene Bauweise
  - o abweichende Bauweise
  - E nur Einzelhäuser zulässig
  - D nur Doppelhäuser zulässig
  - H nur Hausgruppen zulässig
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche
  - Baugrenze
  - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- ↔ Firstrichtung Satteldach
  - ↗ Neigung Pultdach, Pfeilspitze = Hochpunkt
  - ↘ Grenze an die Angebaut werden muss
- Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Ga Garagen
  - Gp Carport
  - G, G1 Gemeinschaftliche Stellplätze mit Zuordnung
  - St Stellplätze
  - Z Zufahrt Tiefgarage
  - Na Nebenanlagen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche
  - Wohnweg
  - P Verkehrsfläche mit Richtlinien Parkplatz
- Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- M Müllsammelstelle
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Begleitgrün
  - Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Retention
- Geh- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Gr Gehrecht z.G. der Anlieger
  - L Leitungsrecht für Oberflächenwasser
- Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)
- Pflanzgebot für Einzelbäume
  - Pflanzgebot zur Gebietseingrünung
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)
- 205,00 Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter über Normalnull
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- SD Satteldach
  - PD Pultdach
  - FD Flachdach
  - 10°-22° zulässige Dachneigung
- Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung von unterschiedlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung
  - Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen
- Sonstige Planzeichen
- 350 Höhenlinie mit Meterangabe über N.N.
  - 205 Straßennachse mit geplanter Straßenhöhe über N.N.
  - geplante Grundstücksgrenze

Erklärung Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung Ziff. II.1	Zahl der Vollgeschosse Ziff. II.2.4
max.Grundfläche Ziff. II.2.1	-
Bauweise Ziff. II.3	Dachform Ziff. III.1.1
Maximale Höhe First	



## Gemeinde Kirchheim am Neckar

### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

# „Bachrain II, Hinter den Lüssen 3“

## -ENTWURF-

Planungsrechtliche Festsetzungen  
Örtliche Bauvorschriften  
Stand 31.03.2025 / 10.04.2025

**Verfahrensvermerk:**

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	am	10.12.2020
2. Bekanntmachung der Aufstellung gem. § 2 (1) BauGB	am	17.12.2020
3. Zustimmung zum Vorentwurf	am	14.12.2023
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	vom	29.01.2024 bis 29.02.2024
5. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	vom	29.01.2024 bis 29.02.2024
6. Abwägung der frühzeitigen Beteiligung	am	20.03.2025
7. Zustimmung zum Entwurf	am	10.04.2025
8. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	vom	bis
9. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	vom	bis
10. Abwägung und Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	am	
11. Öffentliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB	am	

**Gefertigt:**  
Plochingen, den xx.xx.xxxx

vermessungsbüro  
Joachim Sigmund  
Am Steil 11, 73237 Plochingen  
Tel.: 071532096-0  
Fax: 071532096-30  
E-Mail: info@sigmund-bw.de

Joachim Sigmund

**Ausfertiger:**  
Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen gemäß §§ 1-10 aufgestellt und vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Kirchheim am Neckar, den

Uwe Seibold  
Bürgermeister