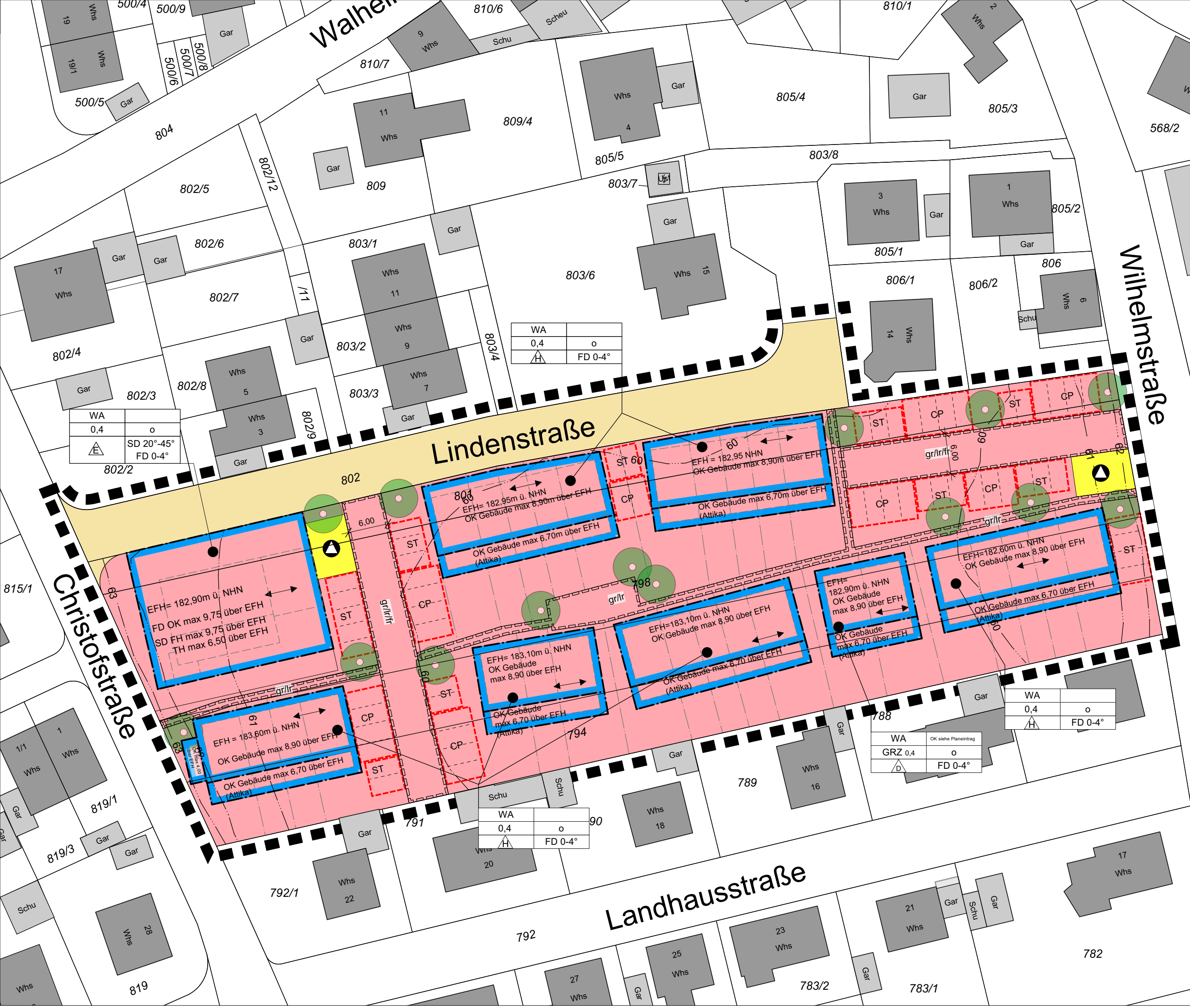




Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohnbaugebiete (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs.2 ff BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen: max. Firsthöhe (FH max.) / max. Traufhöhe (TH max.) max. Gebäudehöhe (OK max.) über festgesetzter EFH (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

max. Grundflächenzahl (Erhöhung GRZ II bis zu GRZ 0,7 zulässig) (§ 19 BauNVO)

Festsetzungen der Höhenlage (Erdgeschossfußbodenhöhe)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Stellung baulicher Anlagen
- Bauweise: Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs 2 BauNVO)
- Bauweise: Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs 2 BauNVO)
- Bauweise: Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs 2 BauNVO)
- offene Bauweise Hausgruppen (§ 22 Abs 2 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

öffentliche Erschließungsstraße

FLÄCHEN FÜR ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14)

Flächen für Abfallentsorgung: hier Stellfläche für Abfallbehälter

PFLANZBINDUNG UND PFLANZGEBOT

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

Bäume - Anpflanzen (pfg 1)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports (§9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Geh-, Fahrrecht und Leitungsrecht (§9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

gr Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
lr Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträgern
fr Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

maßgeblicher Aussenlärmpegel in dB

Kataster

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	
GRZ	Bauweise
Gebäudeart	Dachform
	Dachneigung

Abkürzungen:
EFH - Erdgeschossfußbodenhöhe
OK Gebäude - Oberkante Gebäude,
FH - Firsthöhe, TF - Traufhöhe
SD - Satteldach, FD - Flachdach, DN - Dachneigung
H - Hausgruppe, E - Einzelhaus, D - Doppelhaus
o - offene Bauweise
CP-Carport, ST-Stellplatz

ZEICHENERKLÄRUNG ZU ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Äußere Gestaltung

(§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD / FD Dachform - Satteldach, Flachdach

KENNZEICHNUNGEN

Das Plangebiet liegt vollumfänglich innerhalb der ausgewiesenen Denkmalfäche Merowingerzeitliches Gräberfeld und Siedlung, Kulturdenkmal §2 DSchG, Listen Nr.20

Kreis: Ludwigsburg, Baden-Württemberg
Gemeinde: Kirchheim am Neckar



BEBAUUNGSPLAN
mit örtlichen Bauvorschriften (§13a BauGB)
Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße
1. Änderung

zeichnerischer Teil (Teil A) M 1:500
Entwurf Stand 16.06.2025 geändert 08.07.2025

Fläche: 0,757 ha	
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	20.03.2025
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	09.04.2025
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	20.03.2025
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung: § 2 Abs. 1 BauGB	09.04.2025
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: § 2 Abs. 1 BauGB	vom 09.04.2025 bis 12.05.2025
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB	vom 10.04.2025 bis 12.05.2025
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs.1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).	
Kirchheim am Neckar, den --.--	
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: --.--	
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.	

Planfertigung:
Stuttgart, den --. --.----



ZOLL ARCHITECTEN
STADTPLANER GMBH
MARKTSTRASSE 60
70435 STUTTGART
FON: +49 (0)711 800 5200
FAX: +49 (0)711 800 5210
E-MAIL: zoll@zoll-architekten.de