

## Legende

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)

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)

offene Bauweise

abweichende Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

nur Doppelhäuser zulässig

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

Garagen

Gemeinschaftliche Stellplätze mit Zuordnung

Stellplätze

Zufahrt Tiefgarage

Nebenanlagen

<u>Verkehrsflächen</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche mit Richtlinien Parkplatz

Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

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)

Gehrecht z.G. der Anlieger

Leitungsrecht für Oberflächenwasser

Pflanzgebot zur Gebietseingrünung

Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Pflanzgebot für Einzelbäume

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

Sonstige Planzeichen

-- 390 \_ Höhenlinie mit Meterangabe über N.N.

Straßenachse mit geplanter Straßenhöhe über N.N.

---- geplante Grundstücksgrenze

Erklärung Nutzungsschablone max.Grundfläche Ziff. II.2.1 Ziff. II.3 Ziff. III.1.1

Maximalhöhe First



## **Gemeinde Kirchheim am Neckar**

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Bachrain II, Hinter den Lüssen 3"

Planungsrechtliche Festsetzungen Örtliche Bauvorschriften

Stand 24.07.2025

am 10.12.2020 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 17.12.2020 2. Bekanntmachung der Aufstellung gem. § 2 (1) BauGB am 14.12.2023 3. Zustimmung zum Vorentwurf vom 29.01.2024 bis 29.02.2024 4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 29.01.2024 bis 29.02.2024 am 20.03.2025 Abwägung der frühzeitigen Beteiligung am 10.04.2025 7. Zustimmung zum Entwurf vom 30.05.2025 bis 30.06.2025 Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 30.05.2025 bis 30.06.2025 9. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB 10. Abwägung und Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am 24.07.2025

am 29.10.2025

# **Gefertigt:** Plochingen, den 24.07.2025

vermessungsbüro joachim sigmund

Kirchheim am Neckar, den 28.10.2025

Öffentliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB

Joachim Sigmund

### Ausfertigungsvermerk:

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

Uwe Seibold

Bürgermeister