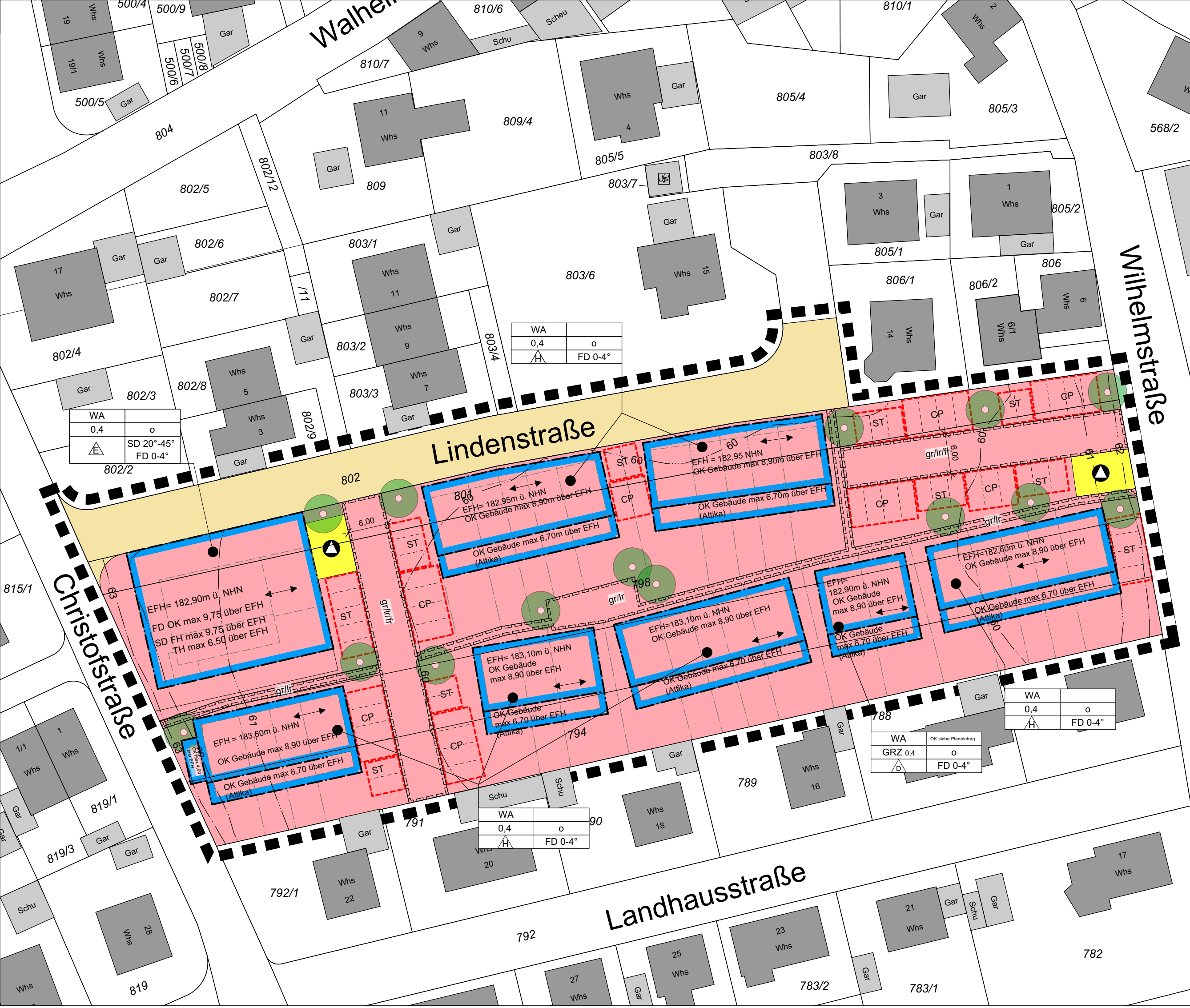




Zeichenerklärung

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)

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

0,4 max. Grundflächenzahl
(Erhöhung GRZ II bis zu GRZ 0,7 zulässig) (§ 19 BauNVO)

EFH= 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)

O 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)
Plandatum 16.09.2025 M 1:500

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	24.07.2025
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	08.08.2025
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	vom 08.08.2025 bis 15.09.2025
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 07.08.2025 bis 11.09.2025
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	25.09.2025
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs.1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	25.09.2025

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).

Kirchheim am Neckar, den 16.09.2025

Durch ortsübliche Bekanntmachung am: 05.11.2025 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 5201
E-MAIL: zoll@zoll-architekten.de