



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.)
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

0,4 max. Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

EFH=...m ü.NHN ± 0,3m Festsetzungen der Höhenlage
(Erdgeschossfußbodenhöhe mit zulässiger Abweichung)

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

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



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

zeichnerischer Teil (Teil A)
Vorentwurf Stand 07.03.2025

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 | |
| Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB | 20.03.2025 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung: § 2 Abs. 1 BauGB | |
| Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit: § 2 Abs. 1 BauGB | vom bis |
| Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 4 Abs. 1 BauGB | vom bis |
| 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
MARKENSTRASSE 60
70435 STUTTGART
07141 40111 810 5120
FAX: +490714020510
ZOLL.ARCHITECTEN.DE
0030781-ART4478791-10