

Textteil zum Bebauungsplan "Ötlinger Halde" - 3. Änderung

Änderung gem. § 13a BauGB

Es gelten: BauGB i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3534), LBO i.d. Fassung des Gesetzes vom 05.03.2010 (GBl. S. 35), BauNVO i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB + BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
1.2 Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB + § 12, 21a BauNVO
1.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
1.4 Pflanzgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Abs. 2 BauGB
1.6 Höhe baulicher Anlagen § 18 BauNVO
1.7 Nebenanlagen § 14 BauNVO

II. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB, § 74 LBO

2.1 Gestaltung der Dächer § 74 Abs. 1 LBO
2.2 Äußere Gestaltung § 74 Abs. 1 LBO
2.3 Offene Stellplätze § 74 Abs. 1 LBO
2.4 Einfriedigungen § 74 Abs. 1 LBO
2.5 Anlagen zum Sammeln, Verwenden und Versickern von Niederschlagswasser § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO
III. Hinweise
3.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle bestehenden Bebauungspläne innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben.
3.2 Die Aufteilung der Verkehrsflächen und der öffentlichen Freizeitanlagen, mit den dort vorgesehenen Einzelbaumstandorten ist Richtlinie.
3.3 Die Baumschutzverordnung der Stadt Kirchheim unter Teck ist zu beachten.
3.4 Auf die Verbotstatbestände der §§ 44 ff. BNatSchG hinsichtlich des Artenschutzes wird hingewiesen.

3.5 Auf die Meldepflicht von Bodenfinden gem. § 20 DStG wird hingewiesen.
3.6 Im Plangebiet bildet holozäner Auenlehm unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.
3.7 In den Tabellagerungen des Lauterflals ist Grundwasser zu erwarten.

Zeichenerklärung

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 bis 11 BauNVO
Höhe der Vollgeschosse als Höchstmaß
Höhe der Vollgeschosse zwingend
Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen
Baugrenze
Hauptgebäudeorientierung / Hauptfirstrichtung
offene Bauweise
Bauplan
Verkehrsmittelbereich
Fußweg
Verkehrsgrün
Stromleitung
Pflanzengebot/Pflanzbindung § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB
Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO
Stellplätze / überdachte Stellplätze / Garage
Stellplätze / überdachte Stellplätze
Stellplätze
Nebenanlagen
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB, § 74 LBO
SD Satteldach
FD Flachdach
25°-30° zulässige Dachneigung

Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften „Ötlinger Halde I“ - 3. Änderung

GEMARKUNG: ÖTLINGEN PLANBEREICH NR. 23.03/3
Gefertigt: Abteilung Städtebau und Baurecht Kirchheim unter Teck, den 28.08.2019 / 02.10.2019 / 09.09.2020 / 30.09.2020 / 30.06.2021
VERFAHRENSVERMERKE
AUSFERTIGUNGSVERMERK

