



**Textteil zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
„Lehenacker“ – 4. Änderung**

Gemarkung Jesingen
Planbereich Nr. 60.03/4

Es gelten:

- BauGB i. d. Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939)
- LBO i. d. Fassung des Gesetzes vom 05.03.2010 (GBl. S. 416),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- BauNVO i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Mit Ausnahme der im Folgenden aufgeführten Änderungen und Ergänzungen gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des folgenden Bebauungsplanes: „Lehenacker“, Planbereich Nummer 60.03 vom 21.03.1978.

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

- 1.1** Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Innerhalb der Grünfläche sind auf der durch die Baugrenze bezeichneten Fläche zweckgebundenen bauliche Anlagen zulässig.
- 1.2** Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte baulich und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen § 9 Abs.1 Nr.23b BauGB
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die für diesen Zweck nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, zu mindestens 50 % mit flächenhaften Anlagen zur solaren Energiegewinnung auszustatten (Solarmindestfläche).

II. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

- 2.1** Gestaltung der Dächer §74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
Solar-/ Photovoltaikanlagen sind mit der gleichen Neigung wie das Hauptdach zulässig.
- 2.2** Anlagen zum Sammeln, Verwenden und Versickern von Niederschlagswasser § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO
Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen ist nach Möglichkeit oberflächennah der Versickerung über eine mindestens 30 cm stark bewachsene Bodenzone zuzuführen und zu beseitigen. Falls die Versickerung aufgrund fehlender Versickerungsfähigkeit nicht möglich ist, muss vor Einleitung des Niederschlagswassers ins Mischsystem eine Rückhaltung mit 30 l/m² Rückhaltevolumen geschaffen werden. Die Drosselwassermenge in den Kanal wird auf max. 10 l/s*ha begrenzt. Als weitere Möglichkeit der Regenwasserbehandlung wird die Nutzung des Niederschlagswassers, z.B. für die Bewässerung, empfohlen.
In diesem Fall ist das geforderte Retentionsvolumen (von mind. 30 l/m² versiegelter Fläche) zusätzlich um den Rauminhalt der für die Regenwasseremutzung vorgesehenen Wassermenge zu vergrößern. Grundsätzlich ist Dachbegrünung (wo möglich) als Retentionsraumschaffung zu empfehlen.
- 2.3** Äußere Gestaltung, Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Stark reflektierende Oberflächen, Anstriche oder Materialien sind an den baulichen Anlagen unzulässig.

III. Hinweise

- 3.1** Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle bestehenden Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches aufgehoben.
- 3.2** Auf die Baumschutzsatzung der Stadt Kirchheim unter Teck wird hingewiesen.
- 3.3** Auf die Meldepflicht von Bodenfunden (Bodendenkmale) gemäß § 20 DSchG wird hingewiesen.
- 3.4** Auf die Gutachten vom 19.08.2021 und vom 09.02.2022 der SGS-TÜV Saar GmbH wird verwiesen. Organisatorische Maßnahmen werden im Rahmen der Baugenehmigung festgehalten.
- 3.5** Für Baumaßnahmen, die bis in den Grundwasserschwankungsbereich eingreifen und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
Die erforderlichen Baugrunderkundungen und Antragsunterlagen sind dann frühzeitig mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Baumaßnahmen, die dauerhafte Grundwasserabsenkungen erfordern, sind nicht zulässig.
Bauvorhaben, die ins Grundwasser reichen, müssen bis zu einem bestimmten Bemessungswasserspiegel wasserdicht und auftriebssicher hergestellt werden. Sollte während der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde umgehend zu informieren, um die weiteren Schritte abzustimmen.

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO	Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
FH Firsthöhe	Grünfläche Sportplatz
TH Traufhöhe	
Füllschema der Nutzungsschablone	Leitungen, Flächen mit Leitungsrecht, Flächen mit Gehrecht § 9 Abs. 1 Nr. 13 und 21 BauGB
	Leitungsrecht zugunsten der Stadt
Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO	Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO
Baugrenze	SD Satteldach
offene Bauweise	Sonstige Planzeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



LANDKREIS ESSLINGEN - STADT KIRCHHEIM UNTER TECK - GEMARKUNG JESINGEN

**Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB
mit örtlichen Bauvorschriften
"Lehenacker"
- 4. Änderung**

Planbereich Nr. 60.03/4

Planersteller: Abteilung Städtebau und Baurecht - Kirchheim unter Teck **M. 1:500**

Gezeichnet: 15.10.2021; 10.03.2022

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	am	17.11.2021	
Bekanntmachung der Aufstellung § 2 Abs.1 BauGB	am	20.11.2021	
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	von	30.11.2021	bis 18.01.2022
Satzungsbeschluss gemäß §10 BauGB	am	04.05.2022	
In Kraft getreten	am	21.05.2022	

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplans - zeichnerischer und schriftlicher Teil - mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt.
Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Kirchheim unter Teck, den 17.05.2021

Oberbürgermeister

Vermerk:
Graph. Dateiauszug vom 23.03.2021 LGL_0020456
Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de