

# BEBAUUNGSPLAN KIRCHSTRASSE 1. ÄNDERUNG

## VORGANG

Bebauungsplan Kirchstraße  
genehmigt mit Erlaß Nr. 411-612.21 E vom 11.11.1976  
rechtsverbindlich seit 26.11.1976








### Hinweis:

Bezüglich der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse - II (I + I UG) gilt die Berechnungsart nach der Landesbauordnung, wie sie bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes Kirchstraße vom 26.11.1976 gültig war.

LBO vom 20.6.1972 zuletzt geändert am 16.12.1975 GBL S. 864, 867

## ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zeichenerklärungen lt. Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 BGBl. I S.833

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BBauG
	Bauland (allgemeines Wohngebiet) Überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO § 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	§ 16 (4) BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirst- richtung)	§ 9 (1) 2 BBauG
	Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 4 BBauG
	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25a BBauG
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
II(I+IUG)	Zahl der Vollgeschosse h. z.B. 1 Vollgeschob und ein anrechenbares Untergeschoß entspr. der LBO vom 20.6.1972 zuletzt geändert am 16.12.1975.	§ 18 BauNVO
04	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
08	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
0	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
SD 50-60°	Satteldach 50 - 60° Dachneigung	§ 73 (1) 1 LBO
SD 25-30°	Satteldach 25 - 30° Dachneigung	§ 73 (1) 1 LBO
MAX. EFH. 25650	Maximale Erdgeschoßfußbodenhöhe	§ 9 (2) BBauG

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Maßgebend ist das BBauG in der Fassung vom 18. 8. 1976 mit Änderungen vom 3. 12. 1976 und 6. 7. 1979, die BauNVO in der Fassung vom 15. 9. 1977 und die LBO in der Fassung vom 20. 6. 1972, 12. 2. 1980, zuletzt geändert am 4. Juli 1983.

## Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BBauG und BauNVO

- |  |   |
|--|---|
| 1.1 Art der baulichen Nutzung:                         | Entsprechend dem Einschrieb im Lageplan und den Erläuterungen in der Zeichenerklärung.  |
| 1.2 Überbaubare Grundstücksfläche<br>§ 23 BauNVO       | Stellung der Gebäude wie im Plan eingetragen, Firstrichtung zwingend. Garagen sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.   |
| 1.3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche<br>§ 23 BauNVO | Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude mit einem umbauten Raum von mehr als 15 cbm handelt, innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. |
| 1.4 Bauweise<br>§ 22 BauNVO                            | Offene Bauweise   |

III.

## B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 73 (1) LBO und § 9 (4) BBauG.

- |   |  |
|---|--|
| 2.1 Dachform und Dachgestaltung<br>§ 73 (1) LBO | a) Satteldächer wie im Plan eingetragen.<br><del>Es sind engobierte Ziegel zu verwenden.</del><br><del>Dachaufbauten sind unzulässig.</del><br><i>S. Zoolie</i>  |
|   | b) Garagen<br>Bedingt durch die Topographie sind die Garagendächer als Flachdächer auszubilden und zu bepflanzen.<br>Die nördliche Hälfte der Garagendächer kann auch als Terrasse genutzt werden.<br>(LBO ist zu beachten). |

2.2 Begrünung der Grundstücke:  
§ 73 (1) LBO

Die unbebauten Flächen der Bau-  
grundstücke sind mit Ausnahme  
der Stellplätze, Zufahrten und  
Hofflächen als Grünflächen an-  
zulegen und mit heimischen Bäumen  
und Sträuchern einzeln oder in  
Gruppen zu bepflanzen.

2.3 Einfriedigungen:  
§ 73 (1) 7 LBO

Die Einfriedigungen sind dem  
derzeitigen Bestand anzugleichen.

Mauern darüber Scherenzaun.

### III. Hinweis

(Lärmschutzmaßnahmen)

Aus Gründen des Lärmschutzes  
wird auf den im Nordosten des  
Geltungsbereichs liegenden Schul-  
sportplatz und Pausenhof hinge-  
wiesen.

Gefertigt  
Plochingen, den  
GVV Plochingen  
Verbandsbauamt

Aufstellungsbeschluß am

Bekanntmachung der Aufstellung § 2a (3) BBauG am

#### Genehmigungsvermerk:

Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. § 2 (6) BBauG  
vom öffentlich ausgelegt  
vom bis

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am § 10 BBauG

Genehmigt mit Erlaß vom § 11 BBauG

In Kraft getreten am

lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. § 12 BBauG

Öffentlich ausgelegt beim Bürgermeisteramt