



**A) Festsetzungen durch Planzeichen**

0. Geltungsbereich

0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 **WR 4** Reines Wohngebiet, z.B. WR 4

1.1.1 **WR 1 (1)** Reines Wohngebiet bestehend aus Teilbaugeländen, z.B. WR 1(1)

1.2 **GB 1** Flächen für den Gemeinbedarf (GB) nach Festsetzung im Plan mit Kennzeichnung gem. § 2 Abs. 2 der Satzung, z.B. GB 1

1.2.1 Fläche für den Gemeinbedarf Schule

1.2.2 Fläche für den Gemeinbedarf Öffentliche Verwaltung

1.2.3 Fläche für den Gemeinbedarf Sozialer Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

1.2.4 Fläche für den Gemeinbedarf Kultureller Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 GF 7.810 m<sup>2</sup> Geschossfläche als Höchstmaß in m<sup>2</sup>, z.B. 7.810 m<sup>2</sup>

2.2 GF 3.630 m<sup>2</sup> Grundfläche als Höchstmaß in m<sup>2</sup>, z.B. 3.630 m<sup>2</sup>

2.3 **max** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, z.B. 10-14

2.4 Zahl der Vollgeschosse zwingend, z.B. 10

2.5 **Wk 6,0 m** Wurdhöhe in Metern über dem unteren Höhenbezugspunkt als Höchstmaß, z.B. 6,00 m

2.6 Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung

2.7 **114,00** unterer Höhenbezugspunkt in Metern über Normalnull (NN) je Baureum für die zulässige Wurdhöhe, z.B. 114,00 m

3. Bauweise, Bauebenen, Baugrenzen

3.1 offene Bauweise

3.2 abweichende Bauweise

3.3 nur Hauptgruppen zulässig

3.4 nur Doppelhaushaus zulässig

3.5 Bauebene

3.6 Baugrenze

4. Gestaltung

4.1 **FD** Flachdach

5. Verkehrsflächen

5.1 **Planstraße 1** öffentliche Straßenverkehrsfläche, z.B. Planstraße 1

5.2 **Planstraße** öffentlicher Fuß- und Radweg

5.3 **M** öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich

5.4 **P** Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche

5.5 **E** sonstige öffentliche Verkehrsfläche mit dem Hinweis Eigenanwendung in der Bauweise des Eigentümers

5.6 **A** öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich

5.7 **Ein- und Ausfahrt** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5.8 **Sichtfeld freizuhalten** Sichtfeld freizuhalten

6. Grünordnung

6.1 **Ö** Öffentliche Grünfläche

6.2 **Sonderflächen** parkartig zu gestalten und zu begrünen

6.3 **L** Lärmschutz: landschaftsrechtlich zu gestalten und zu begrünen

6.4 **Ortsrandgrünordnung** landschaftsrechtlich zu gestalten und zu begrünen

6.5 **FF** Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur, Landschaft

6.6 **AG** Ausgleichsflächen: Gebölze zu erhalten

6.7 **B** Bäume II: Wuchshandlung zu pflanzen

6.8 **VB** vorpflanzter Baum: zu erhalten

6.9 **T** Fläche für Trafostelle

6.10 **T** Trafostelle, gebäudeintegriert

6.11 **Park-Plan** Fläche für Anlagen im Ortspark, z.B. Park-Plan

6.12 **L** Landschaftsfläche (Wasserscheitelle mit zugehörigen Anlagen gemäß teilweiser Festsetzung)

7. Sonstiges

7.1 **St** Fläche für Stelplätze

7.2 **GB\_1(1)** Fläche für Gemeinschaftsflächen Stelplätze für Baugelände bzw. Teilbaugelände, z.B. für WR 1(1)

7.3 **Ga** Fläche für Garagen

7.4 **GBA\_1(1)** Fläche für Gemeinschaftsflächen Garagen für Baugelände bzw. Teilbaugelände, z.B. für WR 1(1)

7.5 **TGA** Fläche für Tiefgaragen

7.6 **GTGA\_2(1), 2(2)** Fläche für Gemeinschaftsflächen Tiefgaragen für Baugelände bzw. Teilbaugelände, z.B. für WR 2(1) und WR 2(2)

7.7 **F** Fläche für Fahrradstellplätze

7.8 **F** Fläche für Gemeinschaftsflächen Fahrradstellplätze für Baugelände bzw. Teilbaugelände, z.B. für WR 1(1)

7.9 **Gg** Fläche für Gartengeräteabstellflächen

7.10 **MH** Flächen für Mülltrennung, Müllhaus

7.11 **GMH\_1(1)** Flächen für Gemeinschaftsflächen Mülltrennung, Müllhaus, Gemeinschaftliche Bänke und Abfallbehälter, z.B. für WR 1(1)

7.12 **R** Fläche für Rampen der Gemeinschaftstiefgarage

7.13 **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** hier Art der Nutzung zwischen Reines Wohngebiet und Flächen für Gemeinbedarf

7.14 **Abgrenzung zwischen Teilbaugeländen** i.S.d. § 3 Abs. 1 der örtlichen Festsetzungen

7.15 **Fläche mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet**

7.16 **Fläche mit Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet**

7.17 **Fläche mit Luftfahrzeug zugunsten der Allgemeinheit belastet**

7.18 **Vermessung von Flächen** in Metern, z.B. 18,10

7.19 **Vermessung von Bauebenen** in Metern, z.B. 51,00

7.20 **Vermessung von Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung** in Metern, z.B. 33,00

7.21 **Vermessung zur Grundstücksgrenze** langgestreckte Straßenverkehrsfläche, öffentliche Grünfläche oder Gehwegbereich in Metern, z.B. 4,00

7.22 **Vermessung von Flächen für Gemeinschaftsflächen, Tiefgaragen, Rampen der Gemeinschaftstiefgarage** in Metern, z.B. 10,40

8. Immissionsschutz

8.1 **Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Lärmschutzwall

8.2 **Lärmschutzmaßnahme** gem. § 14 Abs. 2 und 4 der Satzung

8.3 **Lärmschutzmaßnahme** gem. § 14 Abs. 2 der Satzung

8.4 **Lärmschutzmaßnahme** gem. § 14 Abs. 3 der Satzung

8.5 **Lärmschutzmaßnahme** gem. § 14 Abs. 3 der Satzung

8.6 **Lärmschutzmaßnahme** gem. § 14 Abs. 5 der Satzung

8.7 **Lärmschutzmaßnahme** gem. § 14 Abs. 7 der Satzung

8.8 **Lärmschutzmaßnahme** gem. § 14 Abs. 8 der Satzung

**B) Festlegung durch Text (siehe Text)**

1) **D** Umgründung von Gartenanlagen (Elementen), die dem Denkmalschutz unterliegen, hier Bodenmarkierung mit Nummer, z.B. D-1-7836-0341

2) **L** Langfrist wasserrechtliche Planfestsetzung der Anlage eines Landschaftsteiches

**C) Kennzeichnung und räumliche Übernahmen durch Planzeichen**

1) **D** Umgründung von Gartenanlagen (Elementen), die dem Denkmalschutz unterliegen, hier Bodenmarkierung mit Nummer, z.B. D-1-7836-0341

2) **L** Langfrist wasserrechtliche Planfestsetzung der Anlage eines Landschaftsteiches

**D) Hinweise durch Planzeichen**

1) bestehende Gebäude

2.1 **GB** geplanter Straßenbau

2.2 **GB** Gehbahn

2.3 **SB** Sichtbarstrassen

2.4 **PK** Parkbuch

2.5 **PH** Parkbuch mit Überhang

2.6 **RS** Radweg

2.7 **FB** Fahrrad

2.8 **GR** Grünfläche

3) **L** Leitungsschleuze für Leitungen und Kanäle in öffentlichen Grünflächen, öffentlichen Straßenverkehrsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf

4) **W** Flächen für Wertstoffammelstelle (Unterfronctoren)

5) **Abwehrbohle** hier 20,0 m zur Staatsstraße B 202

6) **Rasenfeld** Freizeitanlage nach Hinweis im Plan, z.B. Rasenfeld, Hochsprunganlage, etc.

7) **Seewald**

8) **Aussichtspunkt**

9) **vorhandener Standort für Bäume**

10) **vorgedachte Bäume** (Darstellung nach tatsächlichen Kronendurchmesser)

11) **Bildung geplant**

12) **unterer Höhenbezugspunkt** in Metern über Normalnull (NN) für Verkehrsflächen bezogen auf die Fahrbahnoberkante, z.B. 513,0 m

13) **Baufläche geplant**

14) **Grundstücksgrenze**

15) **abzuziehende Grundstücksgrenze**

16) **abzuziehende Gebäude**

17) **Feststellungsmaß**, z.B. 12313

18) **Böschung** Böschung

19) **Teppich- bzw. Rasenparcours**

**PLANZEICHNUNG PLANTEIL II**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 100 MIT INTEGRIERTEM GRÜNDORUNGSPLAN "Kirchheim 2030" 1. Änderung Entwurf**

für den Bereich zwischen

südlich Martin-Luther-Straße, Staatsstraße St 2082 westlich Heimstetter Straße, Wacholderweg nördlich Räterstraße, Veilchenweg und östlich Heimstetter Moosweg, Ludwigstraße, Hausener Holzweg

Planverfasser: bgsn Architekten Stadtplaner mit Uhlirra GmbH Landschaftsarchitektur Stadtplanung

Stand: 26.09.2023

M. 1:1.000 0 10 20 30 40 50