



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 Baumwertung 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 Schulen, Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

1.2.4 Fläche für den Gemeinbedarf Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 GF 7.810 m² Geschossfläche als Höchstmaß in m², z.B. 7.810 m²

2.2 GR 3.630 m² Grundfläche als Höchstmaß in m², z.B. 3.630 m²

2.3 **ist/v** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, z.B. ist/v

2.4 Zahl der Vollgeschosse zwingend, z.B. 2

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

2.6 Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung

2.7 **314,00** unterer Höhenbezugspunkt in Metern über Normalnull (NN) je Baurealm für die zulässige Wurdhöhe, z.B. 314,00 m

3. Bauweise, Bauelemente, Baugrenzen

3.1 offene Bauweise

3.2 abweichende Bauweise

3.3 nur Hauptgruppen zulässig

3.4 nur Doppelhäuser zulässig

3.5 Bauelemente

3.6 Baugrenze

4. Gestaltung

4.1 **FD** Flachdach

5. Verkehrsflächen

5.1 Straßenbegrenzungslinie

5.2 **Planstraße 1** Öffentliche Straßenverkehrsfläche, z.B. Planstraße 1

5.3 **Waldweg** öffentlicher Fuß- und Radweg

5.4 **M** Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung verkehrsbefähigter Bereich

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

5.6 sonstige öffentliche Verkehrsfläche mit dem Hinweis Eigenanwendung in der Bauecke des Eigentümers

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

5.8 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5.9 Sichtfeld freizuhalten

6. Grünordnung

6.1 Öffentliche Grünfläche

6.2 Sonderflächen: parkartig zu gestalten und zu begrünen

6.3 Lärmschutz: landschaftsrechtlich zu gestalten und zu begrünen

6.4 Ortsansichtgrünung: landschaftsrechtlich zu gestalten und zu begrünen

6.5 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur, Landschaft

6.6 Ausgleichsflächen: Gebölze zu erhalten

6.7 Bäume II: Wuchshandlung zu präzisieren

6.8 vorfanzter Baum, zu erhalten

6.9 Fläche für Trafostelle

6.10 Trafostelle, gebäudeintegriert

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

6.12 Landschaftsfläche (Wassersfläche mit zugehörigen Anlagen gemäß baulicher 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 **GGA_1(1)** Fläche für Gemeinschaftsflächen Garagen für Baugelände bzw. Teilbaugelände, z.B. für WR 1(1)

7.5 **TGA** Fläche für Tiefgaragen

7.6 **GTOA_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 Fahrbahnabstellplätze

7.8 **GF_1(1)** Fläche für Gemeinschaftsflächen Fahrradabstellplätze 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 (Garten- und Abfallbehälter), z.B. für WR 1(1)

7.12 **Fl** 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 baulichen Festsetzungen

7.15 Fläche mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet

7.16 Fläche mit Radrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet

7.17 Fläche mit Luftrecht zugunsten Wohnungseigentümer belastet

7.18 Vermessung von Flächen in Metern, z.B. 13,10

7.19 Vermessung von Bauwerken in Metern, z.B. 51,00

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

7.21 Vermessung von Flächen für Gemeinschaftsflächen, Teilgaragen, 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 Lärmschutzmaßnahmen gem. § 14 Abs. 2 und 4 der Satzung

8.3 Lärmschutzmaßnahmen gem. § 14 Abs. 2 der Satzung

8.4 Lärmschutzmaßnahmen gem. § 14 Abs. 3 der Satzung

8.5 Lärmschutzmaßnahmen gem. § 14 Abs. 3 der Satzung

8.6 Lärmschutzmaßnahmen gem. § 14 Abs. 5 der Satzung

8.7 Lärmschutzmaßnahmen gem. § 14 Abs. 7 der Satzung

8.8 Lärmschutzmaßnahmen gem. § 14 Abs. 8 der Satzung

B) Festlegung durch Text (siehe Textteil)

C) Kennzeichnung und räumliche Übernahmen durch Planzeichen

1) Umgrenzung von Gesamtanlagen (Einheiten), die dem Denkmalschutz unterliegen, hier Bodendenkmal mit Nummer, z.B. D-1-7836-0187

2) Grenzlinie wasserrechtliche Planfestsetzung für die Anlage eines Landschaftsteiles

D) Hinweise durch Planzeichen

1) bestehende Gebäude

2) **GB** Gebäudefuß

2.1 **GB** Gebäudefuß

2.2 **SB** Sichtschutzstreifen

2.3 **PK** Parkbuch

2.4 **PK + Überhang** Parkbuch mit Überhang

2.5 **RS** Radweg

2.6 **FW** Fußweg

2.7 **FB** Fahrradweg

2.8 **FW** Fußweg

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

4) **W** Flächen für Vertiefungsanlagen (Unterflurcontainer)

5) **AW** Anbauverbotzone, hier 20,0 m zur Staatsstraße St 2082

6) **R** Freisichtlinie nach Hinweis im Plan, z.B. Rasenfeld, Hocherunganlage, etc.

7) **S** Seewand

8) **A** Aussichtspunkt

9) vorgeschlagener Standort für Bäume

10) vorhandene Büsche (Darstellung nach tatsächlichen Kronendurchmessern)

11) **B** Bichtung geplant

12) **313,00** unterer Höhenbezugspunkt in Metern über Normalnull (NN) für Verkehrsflächen bezogen auf die Fahrbahnoberkante, z.B. 313,0 m

13) **B** Bichtung geplant

14) **G** Grundstücksgrünzone

15) **z** aufzunehmende Grundstücksgrünzone

16) **ab** abzunehmende Gebäude

17) **12313** Flächennormalmaß, z.B. 12313

18) **B** Bichtung Bestand

19) **T** Treppen- bzw. Rampenanlage

PLANZEICHNUNG PLANTEIL II

BEBAUUNGSPLAN NR. 100 MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN "Kirchheim 2030" 1. Änderung

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: bsgm Architekten Stadtplaner mit Uhlirra GmbH Landschaftsarchitektur Stadtplanung

Datum: 11.02.2025

M. 1:1.000

0 10 20 30 40 50