



# Zeichenerklärung

## Planungsrechtliche Festsetzungen

- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - überbaubare Grundstücksflächen
  - nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Generationenplatz
  - Zufahrtbereich Tiefgarage  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
  - Pflanzzwang Einzelbäume privat
  - Fläche mit Pflanzzwang  
pz 2 : Quartiersrandeingrünung
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der Vorhaben- und Erschließungspläne 1 bis 7  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Gehrecht / Leitungsrecht (siehe Textteil)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
  - Schalltechnische Beurteilungspegel nach TA Lärm für Pflegeräume werden überschritten (siehe Textteil)
- Kennzeichnung**  
(§ 9 Abs. 5 BauGB)
  - Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind  
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Gesetzliche Grundlagen:	
BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.	
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.	
PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.	
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.357, ber. S. 416), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422).	
Fläche:	ca. 0,3 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	30.09.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	20.12.2019
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit/ Bürgerinformationsveranstaltung: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 BauBG	23.12.2019 - 31.01.2020
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 1 BauGB	19.12.2019 - 31.01.2020
Beschluss zur Veröffentlichung im Internet durch den Gemeinderat: § 3 Abs. 2 BauGB	18.12.2023
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet: § 3 Abs. 2 BauGB	22.12.2023
Veröffentlichung im Internet des Planentwurfs: § 3 Abs. 2 BauGB	02.01.2024 - 02.02.2024
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	02.01.2024 - 02.02.2024
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Kirchberg an der Jagst, den	.....
Stefan Ohr, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....



Maßstab im Original: 1:500  
Plangröße: 599,2 x 297 mm  
Koordinatensystem: ETRS89 / UTM

Stadt  
Kirchberg an der Jagst

Bebauungsplan der Innentwicklung nach §13a BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan inkl. Vorhaben- und Erschließungspläne und örtliche Bauvorschriften "Lindenquartier - Pflegeheim" vom 06.03.2024

**baldauf**  
ARCHITECTEN  
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf  
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart  
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22  
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

S:\daten\STADT-LP\381\_Kirchberg an der Jagst\381-010\_VBP\_Lindenquartier-Pflegeheim\BPS\Plan\381-010\_BP\_Lindenquartier-Pflegeheim\_S-fueg\_Layout\_PLAN