

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB

## „Alte Plochinger Steige“ - 1. Änderung

GEMARKUNG: KIRCHHEIM

PLANBEREICH NR. **09.03/1**

Gefertigt:

**Abteilung Städtebau und Baurecht**  
Kirchheim unter Teck, den 12.10.2018/  
09.09.2019

### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss und Zustimmung Vorentwurf	am	12.12.2018	
Bekanntmachung der Aufstellung § 2 Abs. 1 BauGB	am	22.12.2018	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	von	07.01.2019	bis 08.02.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden § 4 Abs.1 BauGB	von	07.01.2019	bis 08.02.2019
Dem Entwurf hat der Gemeinderat zugestimmt	am		
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	von		bis
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	am		
In Kraft getreten	am		

### 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

.....  
Oberbürgermeisterin

# Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Alte Plochinger Steige“ – 1. Änderung

Gemarkung Kirchheim  
Planbereich Nr. 09.03/1

Es gelten:

BauGB	i. d. Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
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)
PlanzV	vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan gilt in Verbindung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan.  
Bestandteile sind:

- 2. Gartengeschoß vom 17.05.2019 (Gerhard Stolz Architekten und Ingenieure)
- 1. Gartengeschoß vom 09.10.2018 / 17.05.2019 (Gerhard Stolz Architekten und Ingenieure)
- Erdgeschoß vom 09.10.2018 / 17.05.2019 (Gerhard Stolz Architekten und Ingenieure)
- Ansicht Nordwest und Nordost vom 09.10.2018 / 17.05.2019 (Gerhard Stolz Architekten und Ingenieure)
- Ansicht Südwest vom 09.10.2018 / 17.05.2019 (Gerhard Stolz Architekten und Ingenieure)
- Ansicht Südost vom 09.10.2018 / 17.05.2019 (Gerhard Stolz Architekten und Ingenieure)
- Schnitt A B C vom 09.10.2018 / 17.05.2019 (Gerhard Stolz Architekten und Ingenieure)

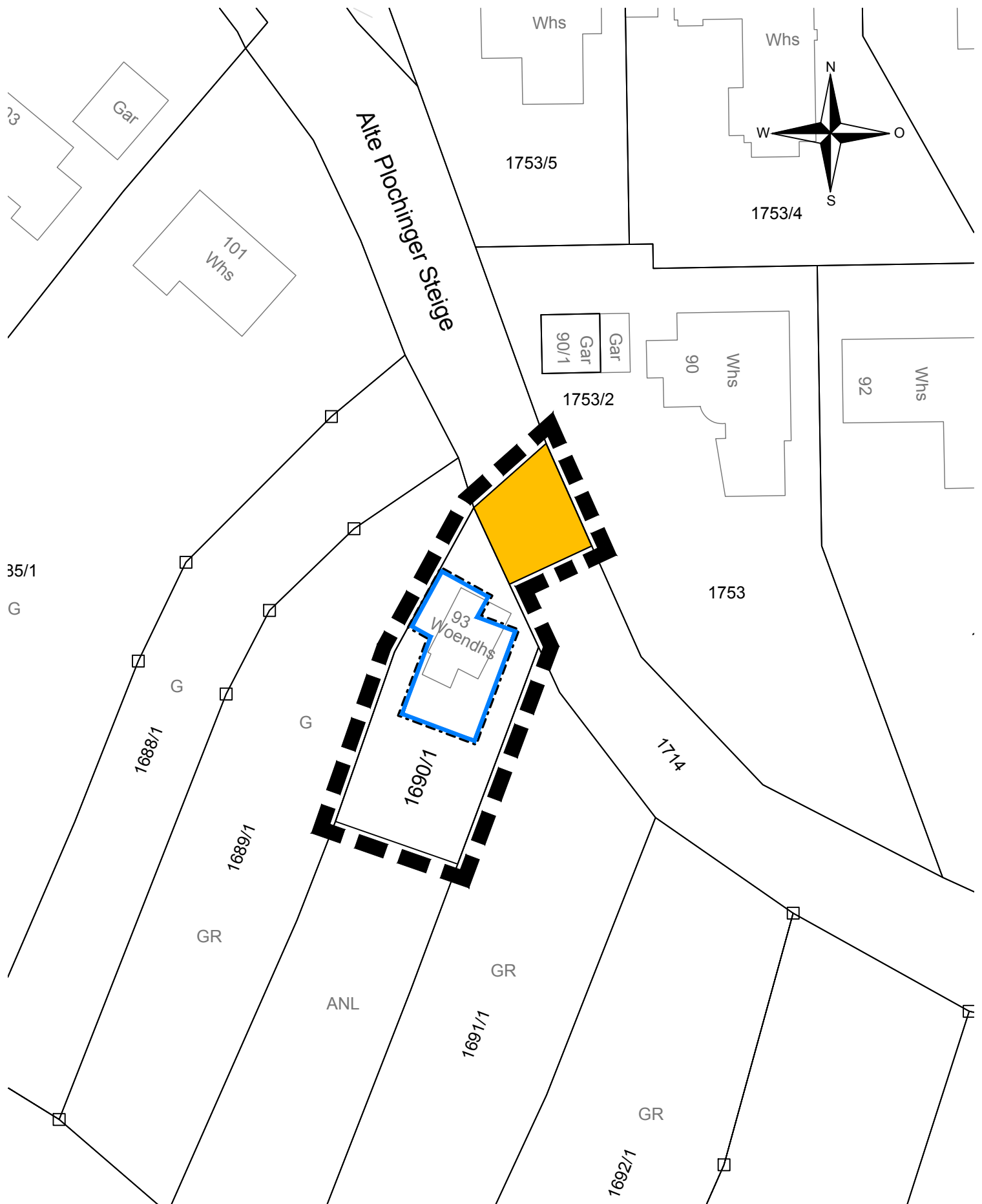
## I. Hinweise

- 1.1** Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle bestehenden Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches aufgehoben.
- 1.2** Auf die Baumschutzsatzung der Stadt Kirchheim unter Teck wird hingewiesen.
- 1.3** Auf die Verbotstatbestände der §§ 44 ff BNatSchG hinsichtlich des Artenschutzes wird hingewiesen.  
Die Habitatpotentialanalyse und die darin vorgeschlagenen Maßnahmen sind berücksichtigen.
- 1.4** Auf die Meldepflicht von Bodenfunden (Bodendenkmale) gemäß § 20 DSchG wird hingewiesen.
- 1.5** Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist Richtlinie. Den genauen Ausbau regelt der Ausbauplan.
- 1.6** Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Amaltheenton-Formation sowie der Posidonienschiefer-Formation.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

In der Posidonienschiefer-Formation ist mit Ölschiefergestein zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergestein durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefergesteine können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zu Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.



0 5 10 15 20 25 m

Maßstab 1:500

Grundlage: ALKIS  
 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung  
 Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) Az.:2851.9-1/20  
 Stand der Basisinformation: 04/2018

Gefertigt:  
 Abteilung Städtebau und Baurecht  
 Kirchheim unter Teck, den 12.10.2018/ 09.09.2019

## Zeichenerklärung

### Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

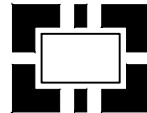
 Baugrenze

### Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

 befahrbarer Wohnweg

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
§ 9 Abs. 7 BauGB