

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB

## „Mühlsteig-Keltergärten“ – 2. Änderung

GEMARKUNG: NABERN

PLANBEREICH NR. **51.04/2**

Gefertigt:

Kirchheim unter Teck, den 07.04.2017;  
02.06.2020; 02.11.2020  
Abteilung Städtebau und Baurecht

### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss und Zustimmung Vorentwurf	am	31.05.2017	
Bekanntmachung der Aufstellung § 2 Abs. 1 BauGB	am	09.06.2017	
Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	von	19.06.2017	bis 21.07.2017
Beteiligung der Behörden § 4 Abs.1 BauGB	von	19.06.2017	bis 21.07.2017
Dem Entwurf hat der Ausschuss für Infrastruktur, Wirtschaft und Umwelt zugestimmt	am	22.07.2020	
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	von	24.08.2020	bis 02.10.2020
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

.....  
Oberbürgermeister

## Hinweise

1. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle bestehenden Bebauungspläne innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben.
2. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden (Bodendenkmale) gemäß § 20 DSchG wird hingewiesen.
3. Die Baumschutzsatzung der Stadt Kirchheim unter Teck ist zu beachten.
4. Auf die Verbotstatbestände der §§ 44 ff BNatSchG hinsichtlich des Artenschutzes wird hingewiesen.
5. Das Plangebiet liegt im Grabungsschutzgebiet „Versteinerungen Holzmaden“ (gem. §22DSchG).
6. Im Planbereich stehen Talsedimente (quartäre Auelehme und Flusskiese) über dem Unterjura an. Nach den vorgelegten Schnitten und den Ergebnissen umliegender Baugrunderkundungen ist davon auszugehen, dass das Vorhaben im Schwankungsbereich des Grundwassers zum Liegen kommt.

Entsprechende hydrogeologische Erkundungen sind durchzuführen. Es wird empfohlen, die Grundwasserverhältnisse über einen längeren Zeitraum zu beobachten. Es sollte zumindest eine Trocken- und eine Nassperiode beobachtet werden. Die Erkundung muss tiefer reichen als die tiefsten Erschließungs- / oder Gründungsmaßnahmen.

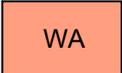
Die Erkundung des Grundwassers ist beim Landratsamt – untere Wasserbehörde – und – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – vorher in fachlicher Hinsicht abzuklären und anzuzeigen.

Für Baumaßnahmen im Grundwasser und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Esslingen (untere Wasserbehörde) einzureichen. Gebäudeteile die ins Grundwasser reichen, müssen wasserdicht und auftriebssicher hergestellt werden. Dauerhafte Grundwasserabsenkungen werden grundsätzlich nicht zugelassen.

## Zeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO

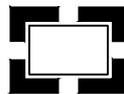
	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
---	--------------------------------------

### Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis 21a BauNVO

0,35	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen  
Geltungsbereiches  
§ 9 Abs. 7 BauGB



Garage  
§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB



Stellplatz  
§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

### Überbaubare Grundstücksflächen

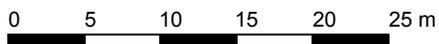
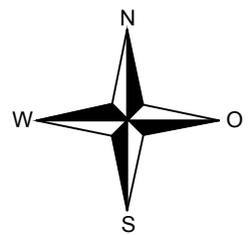
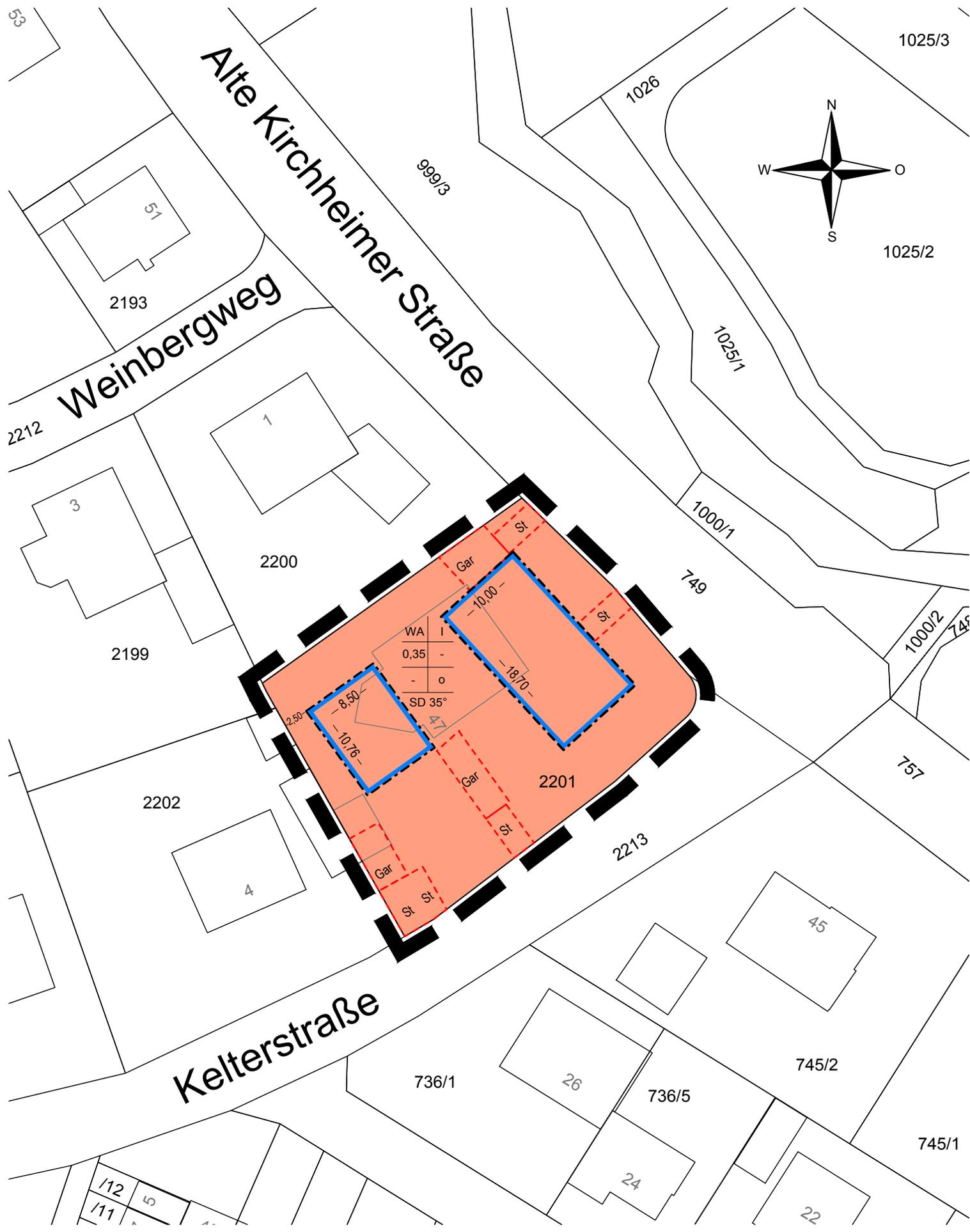
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

	Baugrenze
o	offene Bauweise

### Örtliche Bauvorschriften

§ 74 LBO

SD	Satteldach
----	------------



Maßstab 1:500

Grundlage: ALKIS  
 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung  
 Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) Az.:2851.9-1/20  
 Stand der Basisinformation: 05/2016

Gefertigt:  
 Kirchheim unter Teck, den 02.11.2020  
 - SG Umlegung und Geoinformation -