

Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Rossbergstraße - Hohenbolweg“ – 9. Änderung
 Anlage 12 zur Sitzungsvorlage IWU/2022/021 (ö)

Gemarkung Kirchheim
 Planbereich Nr. 17.01/9

Es gelten:

BauGB i. d. Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

LBO i. d. Fassung des Gesetzes vom 05.03.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

BauNVO i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

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

- Grundrissplan TG vom 29.10.2021 (Architekturbüro Frank Ludwig GmbH)
- Grundrissplan EG vom 29.10.2021 (Architekturbüro Frank Ludwig GmbH)
- Grundrissplan RG vom 29.10.2021 (Architekturbüro Frank Ludwig GmbH)
- Grundrissplan DG vom 29.10.2021 (Architekturbüro Frank Ludwig GmbH)
- Grundrissplan Dachaufsicht vom 29.10.2021 (Architekturbüro Frank Ludwig GmbH)
- Schnitt Baukörper B vom 29.10.2021 (Architekturbüro Frank Ludwig GmbH)
- Schnitt Baukörper A vom 29.10.2021 (Architekturbüro Frank Ludwig GmbH)
- Ansicht Nord vom 08.11.2021 (Architekturbüro Frank Ludwig GmbH)
- Ansicht Ost vom 08.11.2021 (Architekturbüro Frank Ludwig GmbH)
- Ansicht Süd vom 08.11.2021 (Architekturbüro Frank Ludwig GmbH)
- Ansicht West vom 08.11.2021 (Architekturbüro Frank Ludwig GmbH)

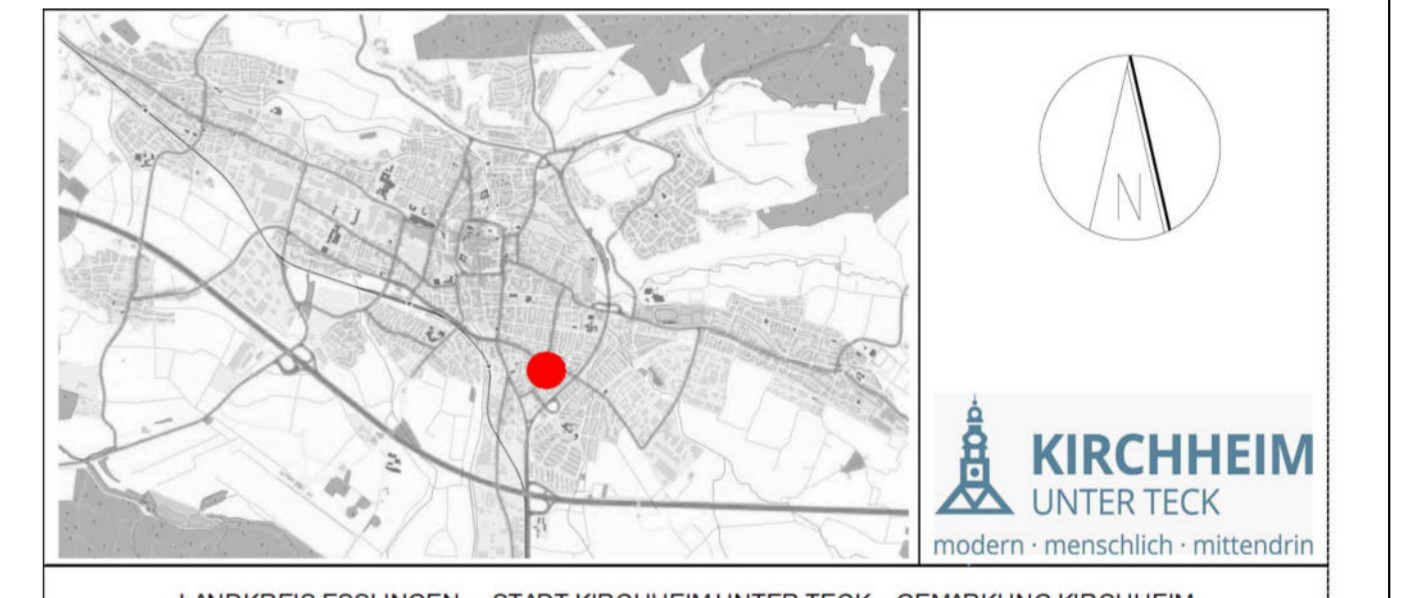
I. Hinweise

- 1.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle bestehenden Bebauungspläne innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben.
- 1.2 Die Baumschutzsatzung der Stadt Kirchheim unter Teck ist zu beachten.
- 1.3 Auf die Verbotstatbestände der §§ 44 BNatSchG hinsichtlich des Artenschutzes wird hingewiesen.
 Auf die artenschutzrechtliche Prüfung mit Habitatpotenzialanalyse vom 05.10.2021 und den darin enthaltenen Maßnahmen wird verwiesen.
- 1.4 Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit den Festsetzungen des Liegenschaftskatasters überein.
- 1.5 Auf dem im Plan dargestellten Flächen befinden sich die Kulturdenkmale Weisestraße 10, sowie die dazugehörige Einfriedung.
- 1.6 Im Hinblick auf die Ausführung nicht überbaubarer Grundstücksflächen (insbesondere zu Stein- oder Schottergärten) wird ausdrücklich auf die Regelungen und Verbotstatbestände des § 21a LNatSchG BW in Verbindung mit § 9 LBO hingewiesen.

Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB		Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
	Lage der Gebäude		Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
 § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB



Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß §13a BauGB

"Roßbergstraße - Hohenbolweg" - 9. Änderung

Planbereich Nr. 17.01/9

Planersteller: Abteilung Städtebau und Baurecht - Kirchheim unter Teck **M. 1:500**

Gezeichnet: 11.11.2021

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	am	15.12.2021
Bekanntmachung der Aufstellung § 2 Abs.1 BauGB	am	23.12.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs.1 BauGB	von	10.01.2021 bis 11.02.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden §4 Abs.1 BauGB	von	10.01.2021 bis 11.02.2021
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 schnittlicher Teil - mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt.
 Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Kirchheim unter Teck, den _____

Oberbürgermeister

Maßstab 1:500

Grundlage: ALK
 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) Az.:2851.9-1/20"
 Stand der Basisinformation: 03/2020



Weisestraße

581

581/4

581/2

Roßbergstraße

BAUM ERHALTEN
BAUM NEUPFLANZUNG
BAUM ENTFALLT

Baumhaus

VORHABENBEZOGENES
B - PLAN
VERFAHREN

NEUBAU
2 MEHRFAMILIENHÄUSER
MIT TG

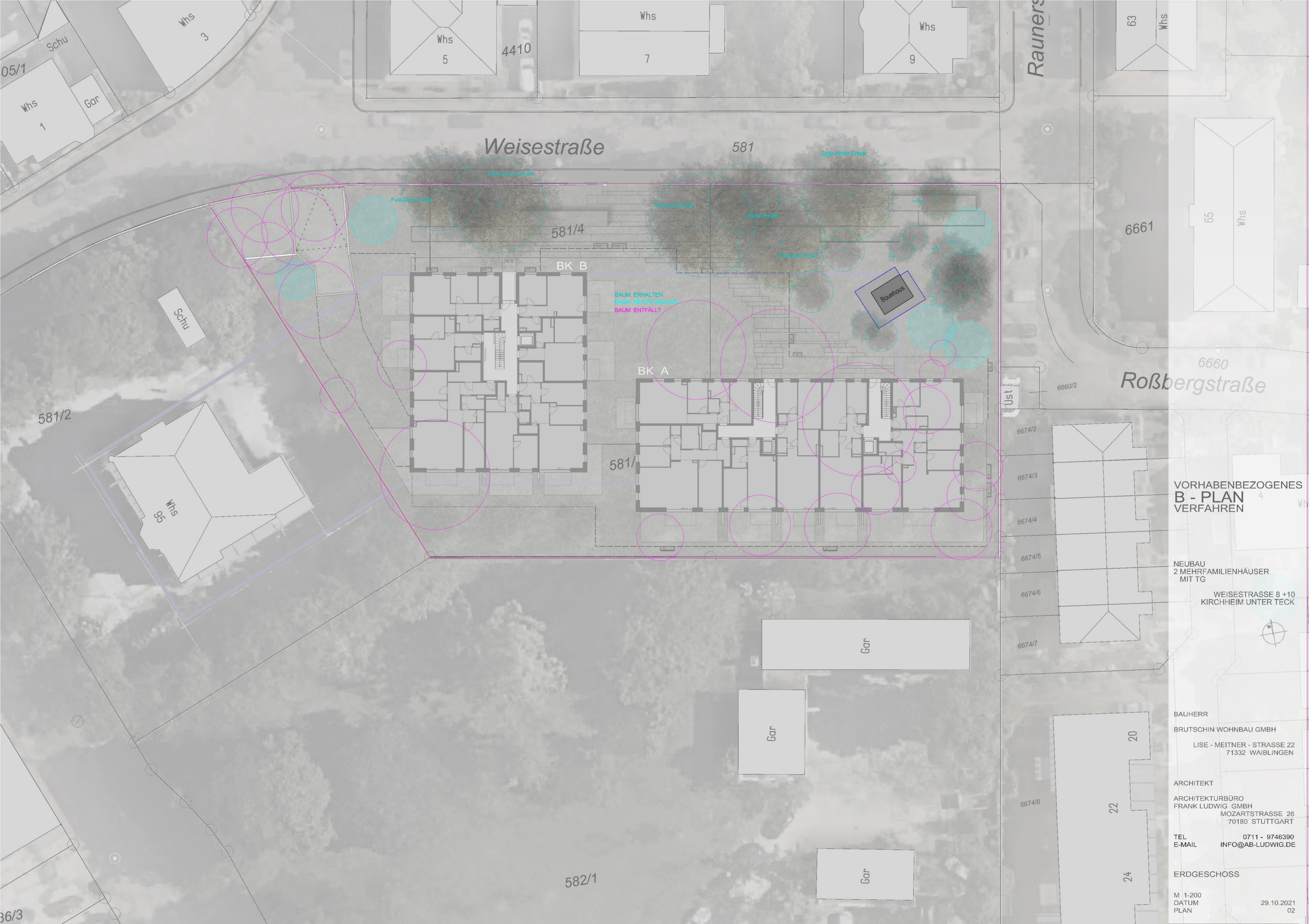
WEISESTRASSE 8 +10
KIRCHHEIM UNTER TECK



BAUHERR
BRUTSCHIN WOHNBAU GMBH
LISE - MEITNER - STRASSE 22
71332 WAIBLINGEN

ARCHITEKT
ARCHITEKTURBÜRO
FRANK LUDWIG GMBH
MOZARTSTRASSE 26
70180 STUTTGART
TEL 0711 - 9746390
E-MAIL INFO@AB-LUDWIG.DE

TG
M 1-200
DATUM 29.10.2021
PLAN 01



Weisestraße

Rauners

Roßbergstraße

VORHABENBEZOGENES
B - PLAN
VERFAHREN

NEUBAU
2 MEHRFAMILIENHÄUSER
MIT TG

WEISESTRASSE 8 +10
KIRCHHEIM UNTER TECK

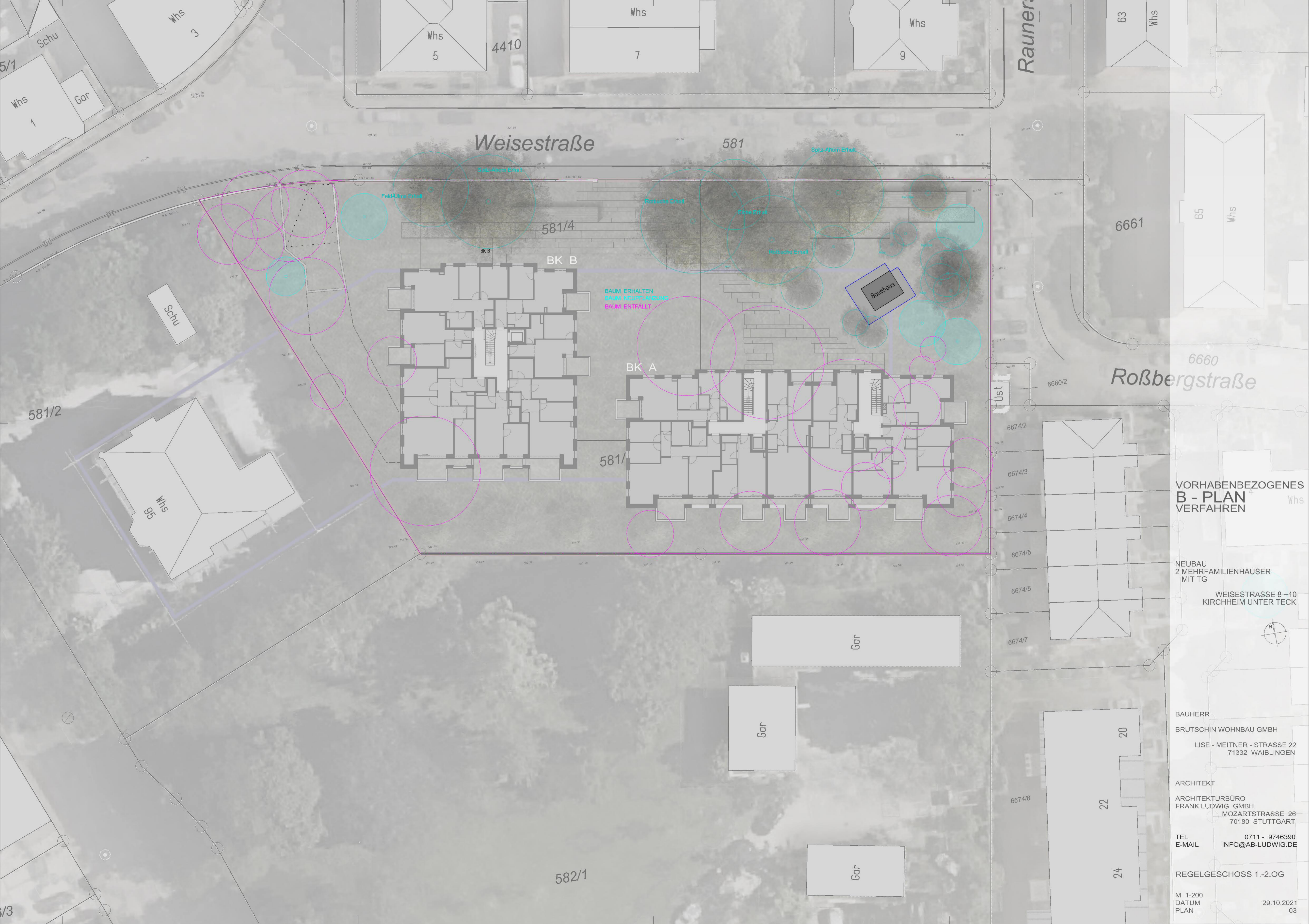
BAUHERR
BRUTSCHIN WOHNBAU GMBH
LISE - MEITNER - STRASSE 22
71332 WAIBLINGEN

ARCHITEKT
ARCHITEKTURBÜRO
FRANK LUDWIG GMBH
MOZARTSTRASSE 26
70180 STUTTGART

TEL 0711 - 9746390
E-MAIL INFO@AB-LUDWIG.DE

ERDGESCHOSS

M 1-200
DATUM 29.10.2021
PLAN 02



Weisestraße

Rauberstraße

Roßbergstraße

BAUM ERHALTEN
BAUM NEUPLANTUNG
BAUM ENTFALLT

VORHABENBEZOGENES
B - PLAN
VERFAHREN

NEUBAU
2 MEHRFAMILIENHÄUSER
MIT TG

WEISESTRASSE 8 +10
KIRCHHEIM UNTER TECK

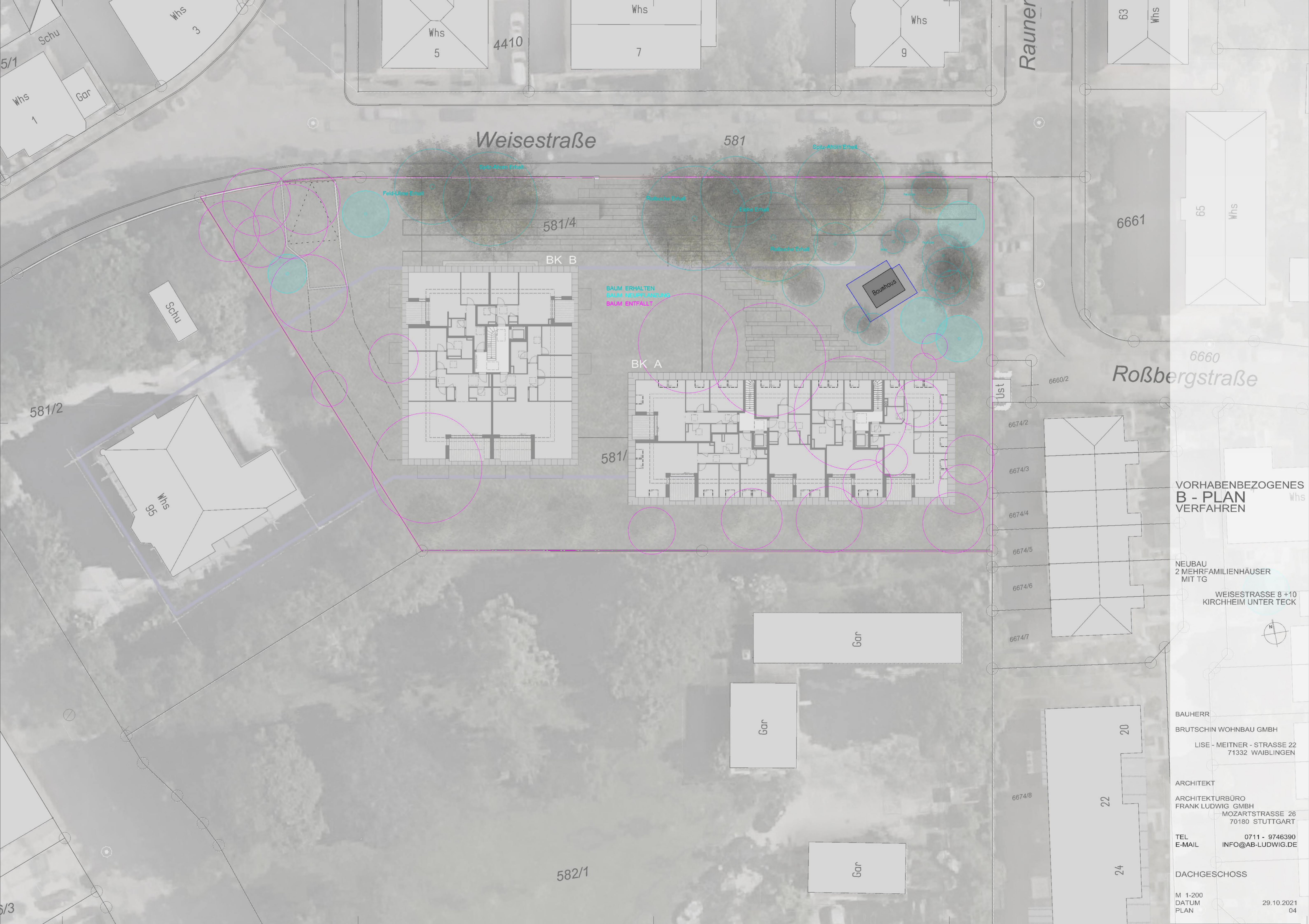
BAUHERR
BRUTSCHIN WOHNBAU GMBH
LISE - MEITNER - STRASSE 22
71332 WAIBLINGEN

ARCHITEKT
ARCHITEKTURBÜRO
FRANK LUDWIG GMBH
MOZARTSTRASSE 26
70180 STUTTGART

TEL 0711 - 9746390
E-MAIL INFO@AB-LUDWIG.DE

REGELGESCHOSS 1.-2.OG

M 1-200
DATUM 29.10.2021
PLAN 03



Weisestraße

Rauner

Roßbergstraße

BK B

BK A

581

581

581/4

581/2

582/1

VORHABENBEZOGENES
B - PLAN
VERFAHREN

NEUBAU
2 MEHRFAMILIENHÄUSER
MIT TG

WEISESTRASSE 8 +10
KIRCHHEIM UNTER TECK



BAUHERR
BRUTSCHIN WOHNBAU GMBH
LISE - MEITNER - STRASSE 22
71332 WAIBLINGEN

ARCHITEKT
ARCHITEKTURBÜRO
FRANK LUDWIG GMBH
MOZARTSTRASSE 26
70180 STUTTGART

TEL 0711 - 9746390
E-MAIL INFO@AB-LUDWIG.DE

DACHGESCHOSS

M 1-200
DATUM 29.10.2021
PLAN 04

BAUM ERHALTEN
BAUM NEUPFLANZUNG
BAUM ENTFALLT

Baumhaus

Schu

Whs
95

Whs
5

Whs
7

Whs
9

Whs
63

Whs
65

Whs
6660

Whs

Gar

Gar

Gar

20

22

24

Ust

6674/2

6674/3

6674/4

6674/5

6674/6

6674/7

6674/8

6660/2

6661

4410

5/1

Whs
3

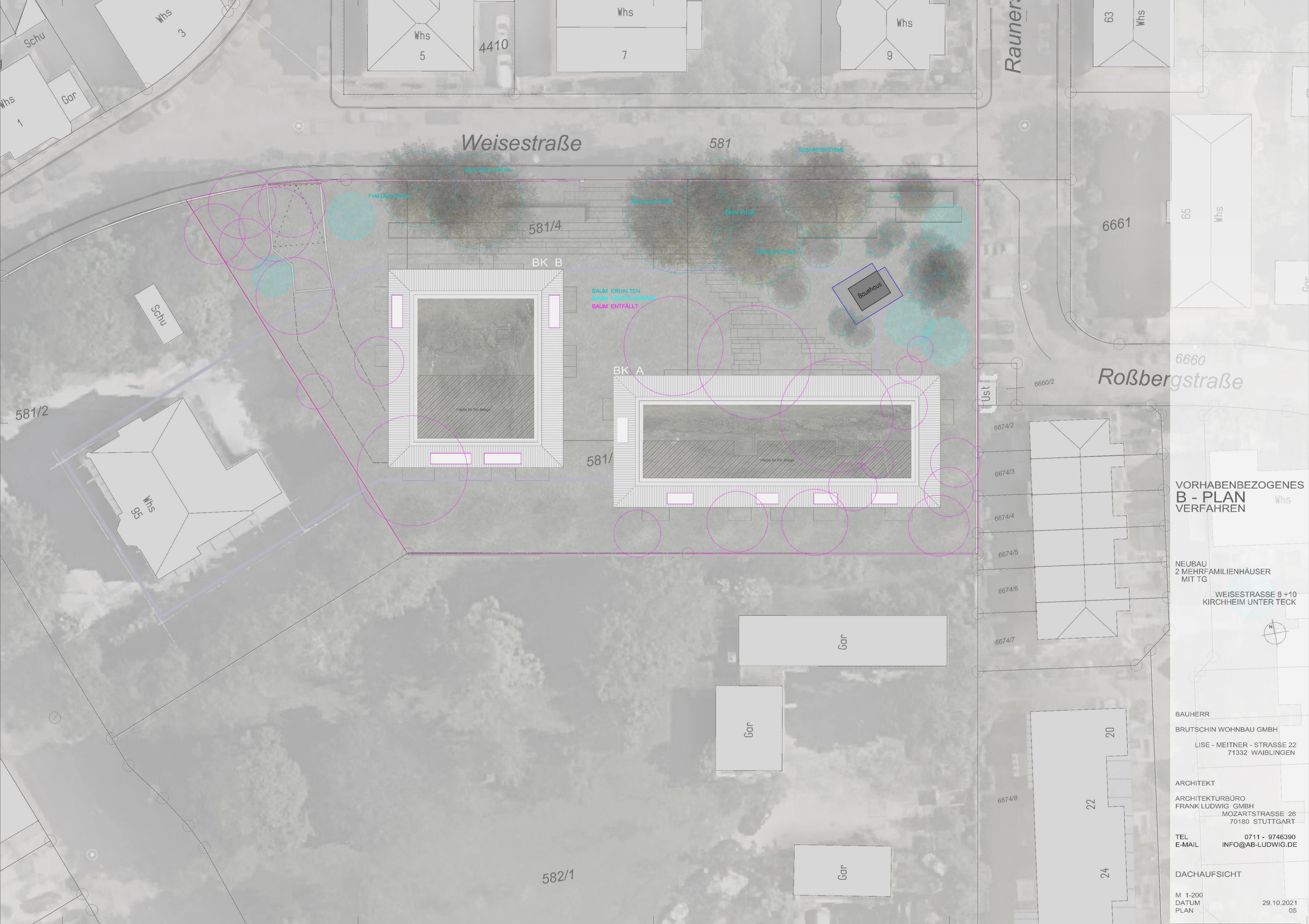
Schu

Whs
1

Gar

1

6/3



Weisestraße

Raunerstraße

Roßbergstraße

BK B

BK A

Bauhhaus

BAUM ERHALTEN
BAUM NEUPFLANZUNG
BAUM ENTFALLT

VORHABENBEZOGENES
B - PLAN
VERFAHREN

NEUBAU
2 MEHRFAMILIENHÄUSER
MIT TG

WEISESTRASSE 8 +10
KIRCHHEIM UNTER TECK

BAUHERR
BRUTSCHIN WOHNBAU GMBH
LISE - MEITNER - STRASSE 22
71332 WAIBLINGEN

ARCHITEKT
ARCHITEKTURBÜRO
FRANK LUDWIG GMBH
MOZARTSTRASSE 26
70180 STUTTGART

TEL 0711 - 9746390
E-MAIL INFO@AB-LUDWIG.DE

DACHAUFSICHT

M 1-200
DATUM 29.10.2021
PLAN 05

VORHABENBEZOGENES B - PLAN VERFAHREN

NEUBAU
2 MEHRFAMILIENHÄUSER
MIT TG

WEISESTRASSE 8 +10
KIRCHHEIM UNTER TECK

BAUHERR

BRUTSCHIN WOHNBAU GMBH

LISE - MEITNER - STRASSE 22
71332 WAIBLINGEN

ARCHITEKT

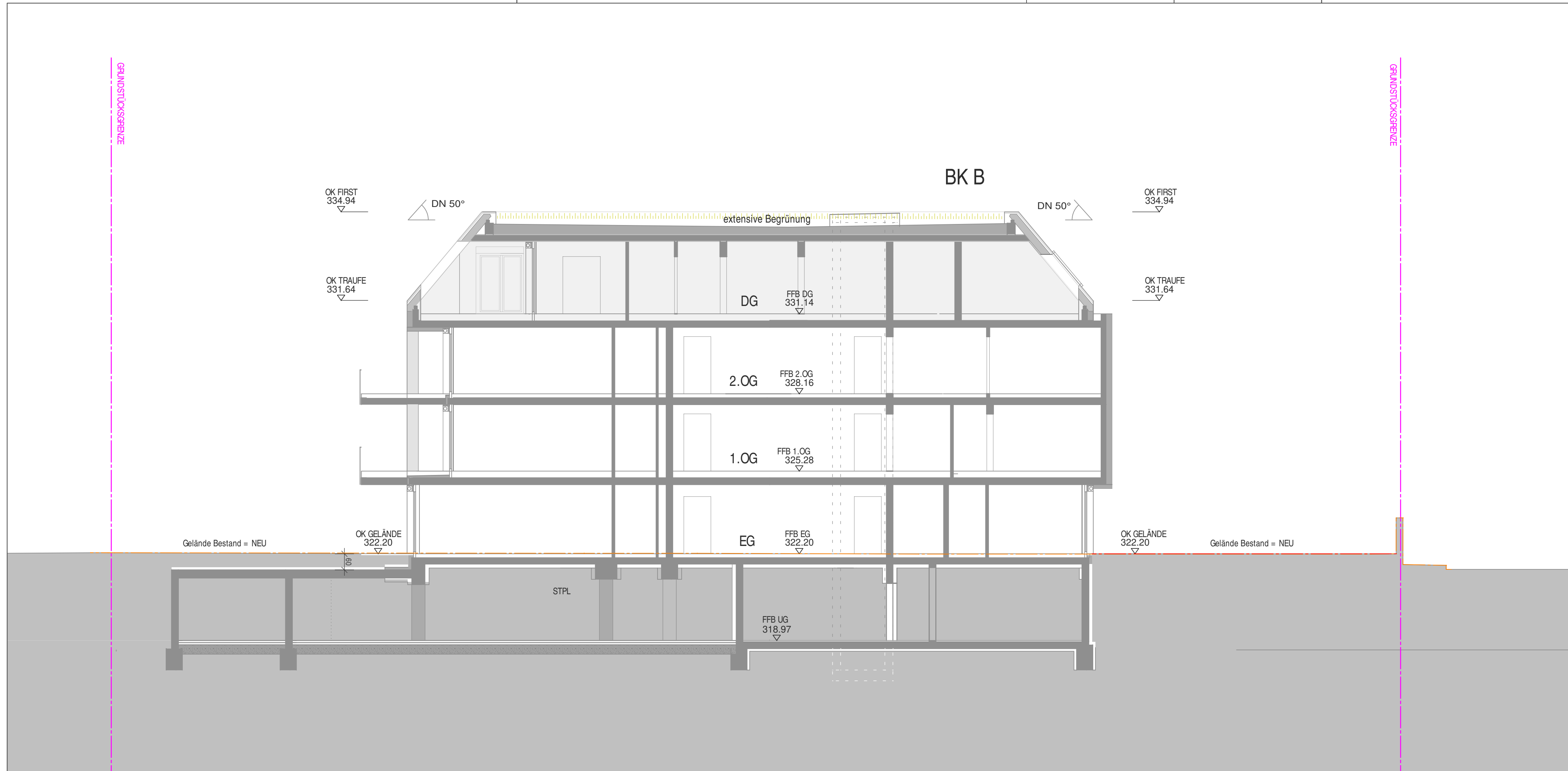
abl architekturbüro
ludwig

ARCHITEKTURBÜRO
FRANK LUDWIG GMBH
MOZARTSTRASSE 26
70180 STUTTGART

TEL 0711 - 9746390
E-MAIL INFO@AB-LUDWIG.DE

SCHNITT C-C - BK B

M 1-100
DATUM 29.10.2021
PLAN 06



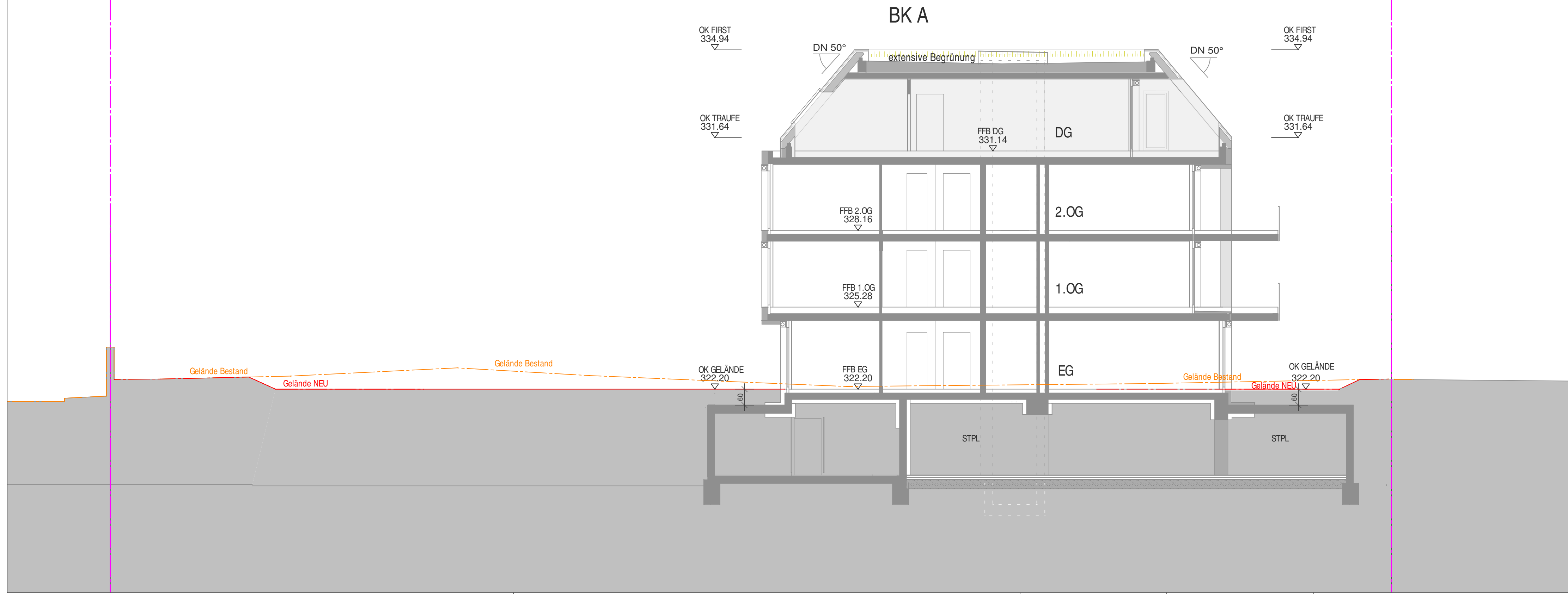
VORHABENBEZOGENES
B - PLAN
VERFAHREN

NEUBAU
2 MEHRFAMILIENHÄUSER
MIT TG

WEISESTRASSE 8 +10
KIRCHHEIM UNTER TECK

GRUNDSTÜCKSGRENZE

GRUNDSTÜCKSGRENZE



BAUHERR
BRUTSCHIN WOHNBAU GMBH
LISE - MEITNER - STRASSE 22
71332 WAIBLINGEN

ARCHITEKT
abl architekturbüro
ludwig

ARCHITEKTURBÜRO
FRANK LUDWIG GMBH
MOZARTSTRASSE 26
70180 STUTTGART

TEL 0711 - 9746390
E-MAIL INFO@AB-LUDWIG.DE

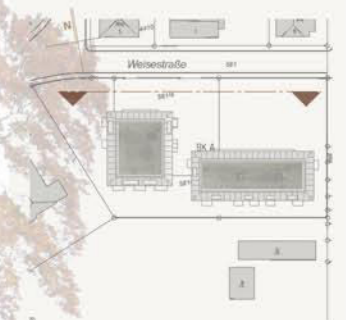
SCHNITT B-B - BK A

M 1-100
DATUM 29.10.2021
PLAN 07



VORHABENBEZOGENES
B - PLAN
 VERFAHREN

NEUBAU
 2 MEHRFAMILIENHÄUSER
 MIT TG
 WEISESTRASSE 8 +10
 KIRCHHEIM UNTER TECK



BAUHERR
 BRUTSCHIN WOHNBAU GMBH
 LISE - MEITNER - STRASSE 22
 71332 WAIBLINGEN

ARCHITEKT
 ARCHITEKTURBÜRO
 FRANK LUDWIG GMBH
 MOZARTSTRASSE 26
 70180 STUTTGART

TEL 0711 - 9746390
 E-MAIL INFO@AB-LUDWIG.DE

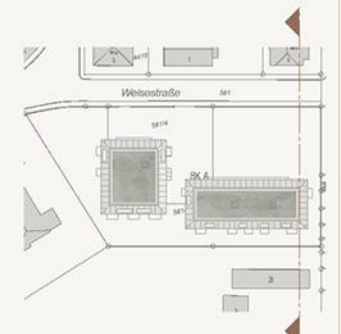
ANSICHT NORD BK A-B
 M 1-200
 DATUM 08.11.2021
 PLAN 10



VORHABENBEZOGENES
B - PLAN
 VERFAHREN

NEUBAU
 2 MEHRFAMILIENHÄUSER
 MIT TG

WEISESTRASSE 8 + 10
 KIRCHHEIM UNTER TECK



BAUHERR
WEISE STRASSE BRUTSCHIN WOHNBAU GMBH

LISE - MEITNER - STRASSE 22
 71332 WAIBLINGEN

ARCHITEKT
 ARCHITEKTURBÜRO
 FRANK LUDWIG GMBH
 MOZARTSTRASSE 26
 70180 STUTTGART

TEL 0711 - 9746390
 E-MAIL INFO@AB-LUDWIG.DE

ANSICHT OST BK A

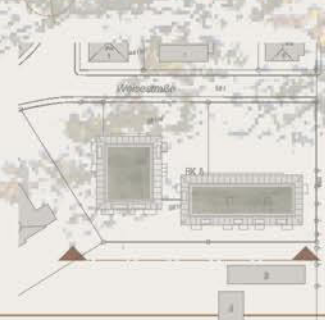
M 1-200
 DATUM 08.11.2021
 PLAN 14



VORHABENBEZOGENES
B - PLAN
 VERFAHREN

NEUBAU
 2 MEHRFAMILIENHÄUSER
 MIT TG

WEISESTRASSE 8 +10
 KIRCHHEIM UNTER TECK



BAUHERR
 BRUTSCHIN WOHNBAU GMBH

LISE - MEITNER - STRASSE 22
 71332 WAIBLINGEN

ARCHITEKT
 ARCHITEKTURBÜRO
 FRANK LUDWIG GMBH
 MOZARTSTRASSE 26
 70180 STUTTGART

TEL 0711 - 9746390
 E-MAIL INFO@AB-LUDWIG.DE

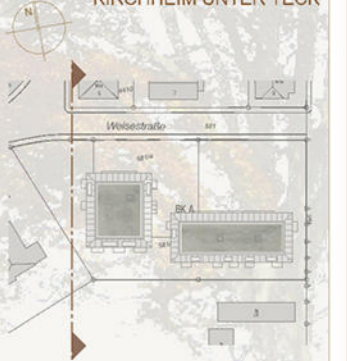
ANSICHT SÜD BK A-B

M 1-200
 DATUM 08.11.2021
 PLAN 11

VORHABENBEZOGENES
B - PLAN
VERFAHREN

NEUBAU
2 MEHRFAMILIENHÄUSER
MIT TG

WEISESTRASSE 8 +10
KIRCHHEIM UNTER TECK



BAUHERR
BRUTSCHIN WOHNBAU GMBH

LISE - MEITNER - STRASSE 22
71332 WAIBLINGEN

ARCHITEKT
ARCHITEKTURBÜRO
FRANK LUDWIG GMBH
MOZARTSTRASSE 26
70180 STUTTGART

TEL 0711 - 9746390
E-MAIL INFO@AB-LUDWIG.DE

ANSICHT WEST BK B

M 1-200
DATUM 08.11.2021
PLAN 13

WEISE
STRASSE

BAUGRENZE NORD

BAUFENSTER NORD

BAUFENSTER SÜD

BAUGRENZE SÜD

