



LANDKREIS ESSLINGEN - STADT KIRCHHEIM UNTER TECK - GEMARKUNG KIRCHHEIM

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß §13a BauGB

"Nördlich des Rathauses"

Planbereich Nr. 01.13

Planersteller: Abteilung Städtebau und Baurecht - Kirchheim unter Teck

M. 1:500

Gezeichnet: 07.09.2021/ 04.05.2022

Struck

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	am	06.10.2021	
Bekanntmachung der Aufstellung § 2 Abs.1 BauGB	am	30.10.2021	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs.1 BauGB	von	08.11.2021	bis 10.12.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden §4 Abs.1 BauGB	von	08.11.2021	bis 10.12.2021
Erneuter Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss	am		
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	von		bis
Satzungsbeschluss gemäß §10 BauGB	am		
In Kraft getreten	am		

AUSFERTIGUNGSVERMERK

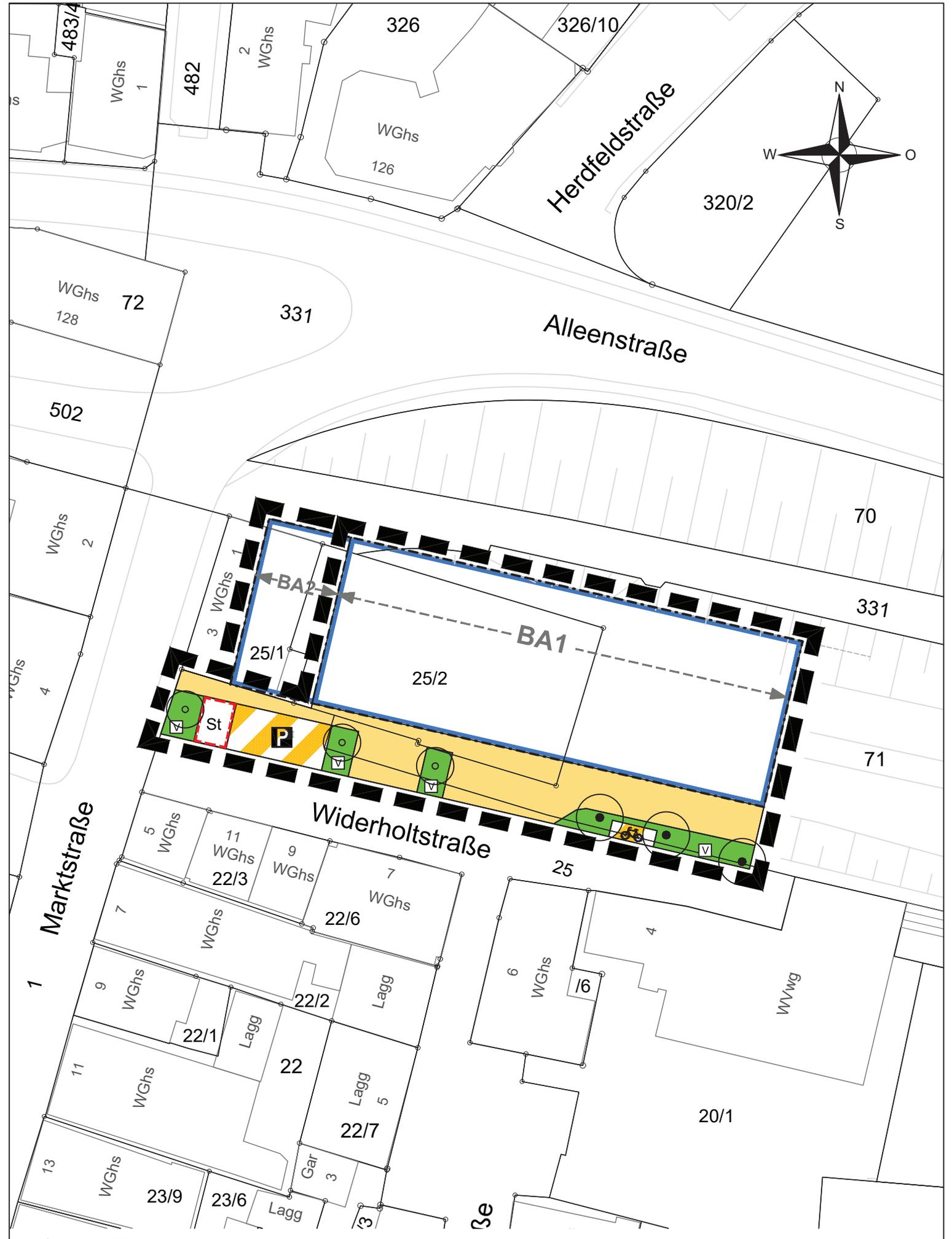
Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplans - zeichnerischer und schriftlicher Teil - mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt.
Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Kirchheim unter Teck, den

Oberbürgermeister

Hinweise

1. Es wird darauf hingewiesen, dass zum Schutz vor unbeobachteter Zerstörung hier Bodeneingriffe gemäß § 8 DSchG der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen.
2. Abbruch- und Neubaumaßnahmen im Gebiet sollten frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege, vertreten durch Frau Dr. Dorothee Brenner (dorothee.brenner@rps.bwl.de) eingereicht werden. Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien (Bauakten zum ehemaligen und rezenten Gebäudebestand, ggf. bereits vorhandene Bohrprotokolle) erfolgen, aus denen neben relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (z.B. Kellieranlagen, Kanal- und Leitungstrassen) ersichtlich werden bzw. fachlich zu beurteilen sind. Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass auf dieser Grundlage - um Planungssicherheit herzustellen und gegebenenfalls Wartezeiten durch erforderliche archäologische Rettungsmaßnahmen zu vermeiden oder zu minimieren - unter Umständen bauseits zu beauftragende bauhistorische Gutachten zur historischen Grabendohle, sowie Prospektionen zum Nachweis bzw. Ausschluss archäologischer Befunde und Funde notwendig werden können. Sollten relevante archäologische Primärquellen angetroffen werden und der Erhalt von Kulturdenkmalen im Rahmen einer Abwägung konkurrierender Belange nicht erreicht werden, können wissenschaftliche Dokumentationen oder Grabungen folgen. Auf mögliche Kostentragungspflichten von Investoren und Bauherren für eventuell notwendige baugeschichtliche Untersuchungen, archäologische Sondierungsmaßnahmen und Rettungsgrabungen, bzw. baubegleitende Befundaufnahmen wird vorsorglich hingewiesen.
3. Die Baumschutzsatzung der Stadt Kirchheim unter Teck ist zu beachten.
4. Auf die Verbotstatbestände gemäß §§ 44 ff BNatSchG hinsichtlich des Artenschutzes wird hingewiesen.
5. Sollte während der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde umgehend zu informieren, um die weiteren Schritte abzustimmen.
Auf das vorhandene Baugrundgutachten und die sich daraus ableitenden Folgerungen wird hingewiesen: Sollten Unterkellerungen und sonstige Eingriffe bis in den nach den durchgeführten Baugrunderkundungen zu erwartenden Grundwasserschwankungsbereich geplant sein, wird eine wasserrechtliche Erlaubnis für das Bauen im Grundwasser und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen erforderlich. Die wasserrechtliche Erlaubnis hat Konsequenzen für den zu berücksichtigenden Bemessungswasserspiegel. Die erforderlichen Antragsunterlagen sind dann frühzeitig mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.



Maßstab 1 : 500

Grundlage: ALK
 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
 Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) Az.:2851.9-1/20
 Stand der Basisinformation: 03/2021

Gefertigt:
 Sachgebiet Umlegung und Geoinformation/- eg
 Kirchheim unter Teck, den 07.09.2021/04.05.2022

Zeichenerklärung

Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

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

 Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

 Straßenverkehrsflächen

 öffentliche Parkfläche

 Fahrradabstellfläche

 Verkehrsgrün

Pflanzgebot /Pflanzbindung

§ 9 Abs. 1 Nr.25a und 25b BauGB

 zu pflanzender Baum

 zu erhaltender Baum

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9 Abs. 7 BauGB

 Geltungsbereich
Bebauungsplan

Flächen für Garagen und Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO

 Stellplatz