



**KIRCHHEIM**  
UNTER TECK

modern · menschlich · mittendrin

LANDKREIS ESSLINGEN - STADT KIRCHHEIM UNTER TECK - GEMARKUNG KIRCHHEIM

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß §13a BauGB

### "An der Neuen Straße / Nord" - 4. Änderung

#### Planbereich Nr. 48.01/4

Planersteller: Abteilung Städtebau und Baurecht - Kirchheim unter Teck

**M. 1:500**

Gezeichnet: Kroner/kt

23.06.2022

#### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	am	
Bekanntmachung der Aufstellung § 2 Abs.1 BauGB	am	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs.1 BauGB	von	bis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden §4 Abs.1 BauGB	von	bis
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

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

# **Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften „An der Neuen Straße / Nord“ – 4. Änderung**

Gemarkung Nabern  
Planbereich Nr. 48.01/4

Es gelten:

BauGB	i. d. Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939)
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), 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 den Objektplänen zum Vorhaben- und Erschließungsplan „An der Neuen Straße / Nord“ – 4. Änderung,

Bestandteile sind folgende Planunterlagen:

Anlage 1 – Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (ö)  
Anlage 2 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs (ö)  
Anlage 3 – Objektpläne  
Anlage 4 – Begründung (ö)  
Anlage 5 – Rechtsvorläufer

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes wird Folgendes festgesetzt:

## **I. Hinweise**

- 3.1** Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle bestehenden Bebauungspläne innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs aufgehoben.
- 3.2** Die Baumschutzsatzung der Stadt Kirchheim unter Teck ist zu beachten.
- 3.3** Auf die Abwassersatzung der Stadt Kirchheim unter Teck wird hingewiesen.
- 3.4** Auf die Verbotstatbestände der §§ 44 BNatSchG hinsichtlich des Artenschutzes wird hingewiesen.
- 3.5** Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eingetragenen Flurstücksgrenzen und –nummern stimmen mit den Festsetzungen des Liegenschaftskatasters überein.
- 3.6** Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist Richtlinie. Den genauen Ausbau regelt der Ausbauplan.
- 3.7** 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.
- 3.8** Das Plangebiet liegt im Grabungsschutzgebiet „Versteinerungen Holzmaden“ (gem. § 22 DSchG).
- 3.9** Auf die Meldepflicht von Bodenfunden (Bodendenkmale) gemäß § 20 DSchG wird hingewiesen.

