



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

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. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB + BauNVO

- 1.1 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
 Aufschüttungen sind unzulässig.
 Veränderungen des natürlichen Geländes sind lediglich im Rahmen der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen zulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

- 2.1 Gestaltung der unbebauten Flächen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO
 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt und genutzt werden, als unversiegelte Vegetationsflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
 Kies-, Schotter- und sonstige vergleichbare Materialschüttungen sind für die Gestaltung ihrer Oberflächen unzulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.

III. Hinweise

- 3.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle bestehenden Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches aufgehoben.
- 3.2 Auf die Baumschutzsatzung der Stadt Kirchheim unter Teck wird hingewiesen.
- 3.3 Auf die Verbotstatbestände der §§ 44 ff BNatSchG hinsichtlich des Artenschutzes wird hingewiesen.
 Die Habitatpotentialanalyse und die darin vorgeschlagenen Maßnahmen sind berücksichtigen.
- 3.4 Auf die Meldepflicht von Bodenfunden (Bodendenkmale) gemäß § 20 DSchG wird hingewiesen.
- 3.5 Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist Richtlinie. Den genauen Ausbau regelt der Ausbauplan.
- 3.6 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.

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

LANDKREIS ESSLINGEN
 STADT KIRCHHEIM UNTER TECK

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/
 27.09.2019

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	25.09.2019
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	von	11.10.2019 bis 22.11.2019
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