

### Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Roßbergstraße - Hohenbolweg“ – 9. Änderung

Gemarkung Kirchheim  
Planbereich Nr. 17.01/9

Es gelten:

- BauGB i. d. Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), 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 Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- 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. Bestandteile sind:

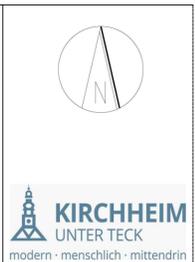
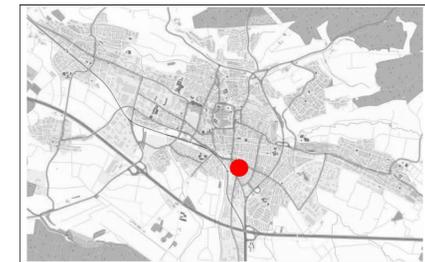
- 01 Tiefgarage vom 13.04.2022 (Architekturbüro Frank Ludwig GmbH)
- 02 Erdgeschoss mit Baurnummern vom 13.04.2022 (Architekturbüro Frank Ludwig GmbH)
- 03 1. Obergeschoss vom 13.04.2022 (Architekturbüro Frank Ludwig GmbH)
- 04 2. Obergeschoss vom 13.04.2022 (Architekturbüro Frank Ludwig GmbH)
- 05 Dachgeschoss vom 13.04.2022 (Architekturbüro Frank Ludwig GmbH)
- 06 Dachaufsicht vom 13.04.2022 (Architekturbüro Frank Ludwig GmbH)
- 07 Schnitt A-A BK A 13.04.2022 (Architekturbüro Frank Ludwig GmbH)
- 08 Schnitt B-B BK B 13.04.2022 (Architekturbüro Frank Ludwig GmbH)
- 09 Freiflächengestaltungsplan vom 13.04.2022 (gla | gessweinlandschaftsarchitekten)
- 10 Ansicht Nord BK A+B 13.04.2022 (Architekturbüro Frank Ludwig GmbH)
- 11 Ansicht Süd BK A+B 13.04.2022 (Architekturbüro Frank Ludwig GmbH)
- 12 Ansicht West BK A 13.04.2022 (Architekturbüro Frank Ludwig GmbH)
- 13 Ansicht West BK B 13.04.2022 (Architekturbüro Frank Ludwig GmbH)
- 14 Ansicht Ost BK A 13.04.2022 (Architekturbüro Frank Ludwig GmbH)
- 15 Ansicht Ost BK B 13.04.2022 (Architekturbüro Frank Ludwig GmbH)

#### L. Hinweise

- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle bestehenden Bebauungspläne innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs aufgehoben.
- Die Baumschutzsatzung der Stadt Kirchheim unter Teck ist zu beachten.
- 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.
- Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit den Festsetzungen des Liegenschaftskatasters überein.
- Auf dem im Plan dargestellten Flächen befinden sich die Kulturdenkmale Weisestraße 10, sowie die dazugehörige Einfriedung.
- 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.
- Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LRGB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, soweit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrunderbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß § DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein Ingenieurbüro empfohlen.



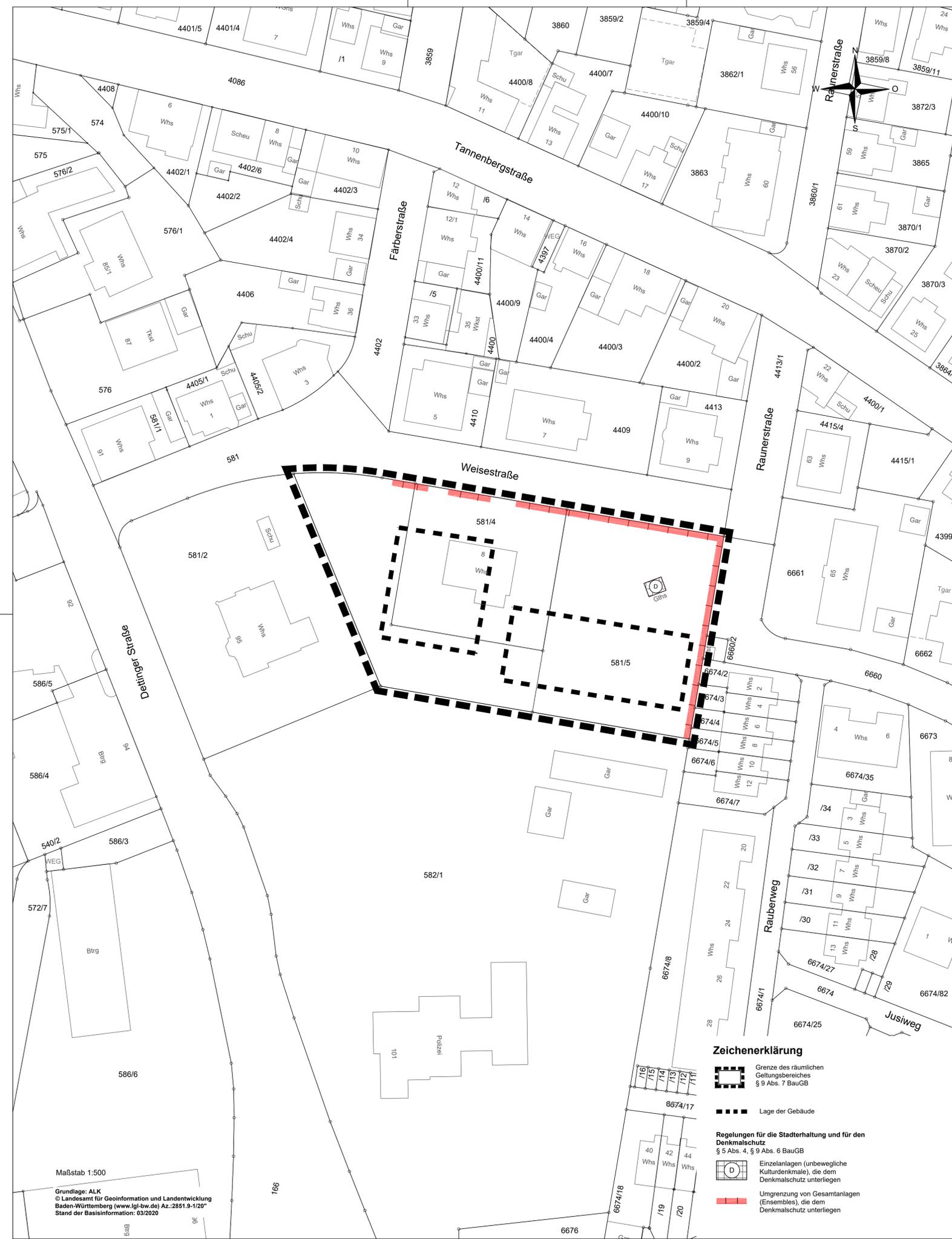
LANDKREIS ESSLINGEN - STADT KIRCHHEIM UNTER TECK - GEMARKUNG KIRCHHEIM

## 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 / 25.04.2022

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	10.01.2022 bis 11.02.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 1 BauGB	von	10.01.2022 bis 11.02.2022
Dem Entwurf hat der Ausschuss zugestimmt	am	13.07.2022
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	von	01.08.2022 bis 09.09.2022
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



**Zeichenerklärung**

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

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

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