

KIRCHHEIM
UNTER TECK

modern · menschlich · mittendrin

LANDKREIS ESSLINGEN - STADT KIRCHHEIM UNTER TECK - GEMARKUNG KIRCHHEIM

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Rabailen" - 2. Änderung

Planbereich Nr. 29.01/2

Planersteller: Abteilung Städtebau und Baurecht - Kirchheim unter Teck

M. 1:1000

Gezeichnet: 09.11.2022

Struck

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 „Rabailen“ - 2. Änderung

Gemarkung Kirchheim
Planbereich Nr. 29.01/2

Es gelten:

BauGB	i. d. Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
LBO	i. d. Fassung des Gesetzes vom 05.03.2010 (GBl. S. 416) zuletzt geändert §§ 46, 73 und 73a geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. S. 612, 613)
BauNVO	i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (GBl. S. 1802)
PlanzV	vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen, § 9 Abs. 1 BauGB + BauNVO

- | | | |
|------------|--|---|
| 1.1 | Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 1-21 BauNVO | SO ₂ Aufbereiten und Lagern von Baustoffen

zulässig sind:
a) Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein und Abbruchmaterial sowie Klassieranlagen für Sand und Kies.

Die Verarbeitung von Material, das eluierbare Stoffe enthält, ist auf den Freiflächen unzulässig; Kompostieren ist unzulässig.

b) Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- und Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen, soweit 200 Tonnen Schüttgütern oder mehr je Tag bewegt werden können, sowie Anlagen zum Be- und Entladen von Erd- aushub oder Gestein.

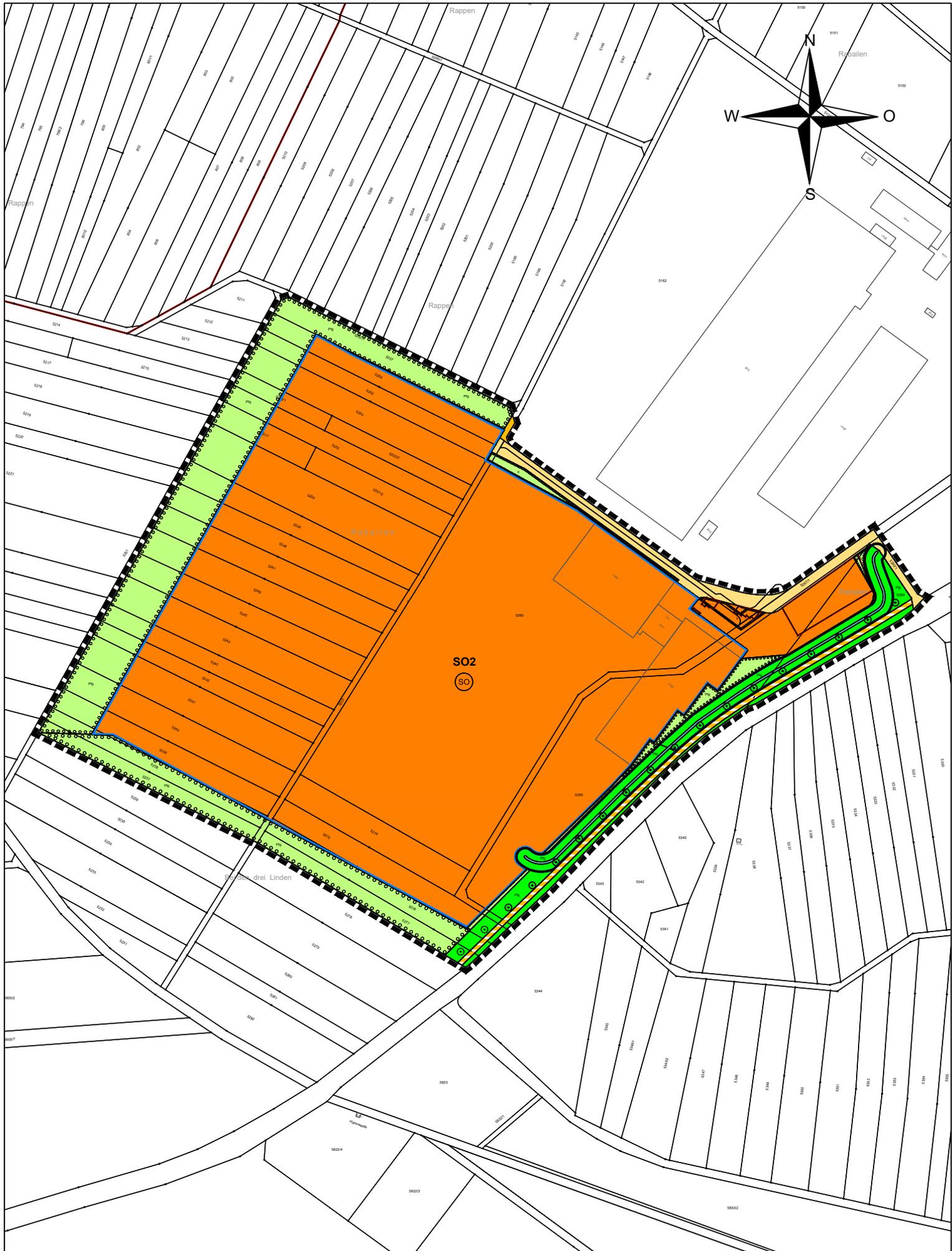
c) Lagern von Mutterboden, Sand, Kies und Aushubmaterial. |
| 1.2 | Flächen für Garagen und Stellplätze
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
§ 12 BauNVO | Offene Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie an den dafür festgesetzten Stellen zulässig. Sie sind mit Rasenpflaster, Rasengittersteine oder Schotterrassen auszubilden.

Ein direkter Anschluss der PKW-Parkplatzflächen über ein Rohrsystem an den Vorfluter ist nicht zulässig. Für die Stellplatzflächen, die mit offenporigen Materialien ausgeführt werden, muss durch Aufkantungen sichergestellt werden, dass diesen kein Oberflächenwasser der Straßen- bzw. Hofbereiche zufließen kann. Straßenflächen und gewerbliche Anlieferungsbereiche (Hofflächen) sind an das Mischwassernetz anzuschließen.

Garagen und überdeckte Stellplätze sind im SO ₂ unzulässig. |

III. Hinweise

- 3.1** Gegen eine vorübergehende Grundwasserabsenkung wurden vom Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Es ist jedoch ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Baupläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt - Untere Wasserbehörde - einzureichen.
- 3.2** Auf die Meldepflicht von Bodenfunden wird hingewiesen (§ 20 DSchG).
- 3.3** Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen / tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Mit Ölschiefergesteinen ist im tieferen Untergrund zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes Ingenieurbüro wird empfohlen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
- 3.4** Der Bebauungsplan liegt innerhalb des Bauschutzbereiches der Hahnweide nach § 17 LuftVG. Das Regierungspräsidium (Referat 46) ist zu beteiligen um luftrechtliche Belange prüfen zu können.
- 3.5** Auf die Verbotstatbestände der §§ 44ff. BNatSchG hinsichtlich des Artenschutzes wird hingewiesen



ohne Maßstab

Gundlage Alkis:
Graph. Dateiauszug vom 05.04.2022
Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de

Gefertigt:
Sachgebiet Umlegung und Geoinformation/- eg
Kirchheim unter Teck, den 09.11.2022

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO



Sondergebiet
§ 11 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §23 BauNVO



Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Gehweg



Fuß- und Radweg

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



öffentliche Grünfläche



private Grünfläche

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

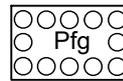
§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB



Schutzgebiet für
Oberflächengewässer

Pflanzgebot /Pflanzbindung

§ 9 Abs. 1 Nr.25a und 25b BauGB



Pflanzgebot



zu erhaltender Baum

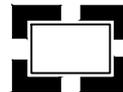


zu pflanzender Baum

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

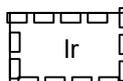
§ 9 Abs. 7 BauGB



Geltungsbereich
Bebauungsplan

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Leitungsrecht

Flächen für Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO



Stellplätze