

**KIRCHHEIM**  
UNTER TECK

modern · menschlich · mittendrin

LANDKREIS ESSLINGEN - STADT KIRCHHEIM UNTER TECK - GEMARKUNG KIRCHHEIM

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß §13a BauGB

### "Alte Plochinger Steige" - 1. Änderung

**Planbereich Nr. 09.03/1**

Planersteller: Abteilung Städtebau und Baurecht - Kirchheim unter Teck

**M. 1:500**

Gezeichnet: 12.10.2018; 09.09.2019; 27.09.2019; 25.07.2022

#### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	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
Dem Entwurf hat der Ausschuss zugestimmt	am	21.09.2022		
Erneute öffentliche Auslegung § 4a Abs. 3 BauGB	von	04.10.2022	bis	21.10.2022
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

# 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
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. S. 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:

- Erdgeschoss vom 17.05.2019 (Gerhard Stolz Architekten und Ingenieure)
- 2. Gartengeschoss vom 17.05.2019 (Gerhard Stolz Architekten und Ingenieure)
- 1. Gartengeschoss vom 17.05.2019 (Gerhard Stolz Architekten und Ingenieure)
- Ansicht Nordwest und Nordost vom 17.05.2019 (Gerhard Stolz Architekten und Ingenieure)
- Ansicht Südwest vom 17.05.2019 (Gerhard Stolz Architekten und Ingenieure)
- Ansicht Südost vom 17.05.2019 (Gerhard Stolz Architekten und Ingenieure)
- Schnitt A B C vom 17.05.2019 (Gerhard Stolz Architekten und Ingenieure)

## I. Hinweise

- 1.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle bestehenden Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches aufgehoben.
- 1.2 Auf die Baumschutzsatzung der Stadt Kirchheim unter Teck wird hingewiesen.
- 1.3 Auf die Verbotstatbestände der §§ 44 ff BNatSchG hinsichtlich des Artenschutzes wird hingewiesen.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) und die darin vorgeschlagenen Maßnahmen sind berücksichtigen.

- 1.4. Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eingetragenen Flurstücksgrenzen und –nummern stimmen mit den Festsetzungen des Liegenschaftskatasters überein.
- 1.5 Auf die Meldepflicht von Bodenfunden (Bodendenkmale) gemäß § 20 DSchG wird hingewiesen.
- 1.6 Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist Richtlinie. Den genauen Ausbau regelt der Ausbauplan.
- 1.7 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.

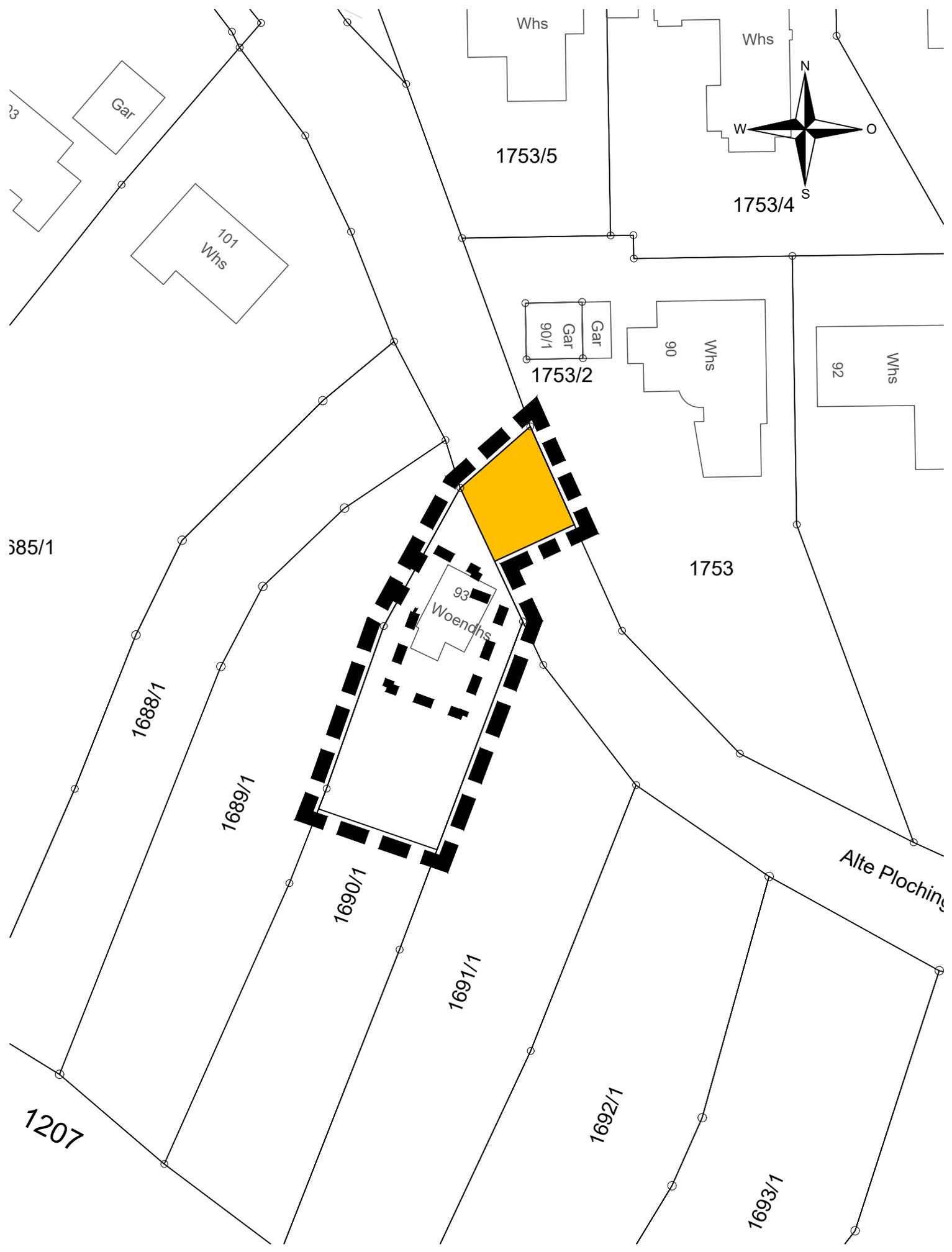
In der Posidonienschiefer-Formation ist mit Ölschiefergestein zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergestein durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefergesteine können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- 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 Bodenkennwerten, 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.

- 1.8 Sollte während der Baumaßnahmen Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde gemäß § 43 Absatz 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg umgehend zu informieren, um die weiteren Schritte abzustimmen. Baumaßnahmen im Grundwasser bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Bauteile im Grundwasser sind wasserdicht und auftriebssicher herzustellen. Bauzeitliche Grundwasserabsenkungen sind rechtzeitig vorher im Wasserrechtsverfahren zu beantragen. Dauerhafte Grundwasserabsenkungen werden grundsätzlich nicht zugelassen. Eine frühzeitige Baugrunderkundung, insbesondere zur Abklärung erforderlicher Maßnahmen zu Gebäudeabdichtung

wird daher dringend empfohlen.

- 1.9** 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 LB0 hingewiesen.



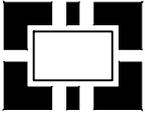
Maßstab 1:500

Grundlage: ALKIS  
 Graph. Dateiauszug vom 05.04.2022  
 Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de

Gefertigt:  
 Abteilung Städtebau und Baurecht / -gr  
 Kirchheim unter Teck, den 31.10.2022

## Zeichenerklärung

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen  
Geltungsbereiches  
§ 9 Abs. 7 BauGB



Lage der Gebäude

### Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



befahrbarer Wohnweg