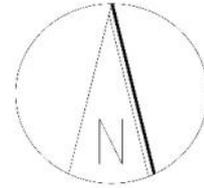
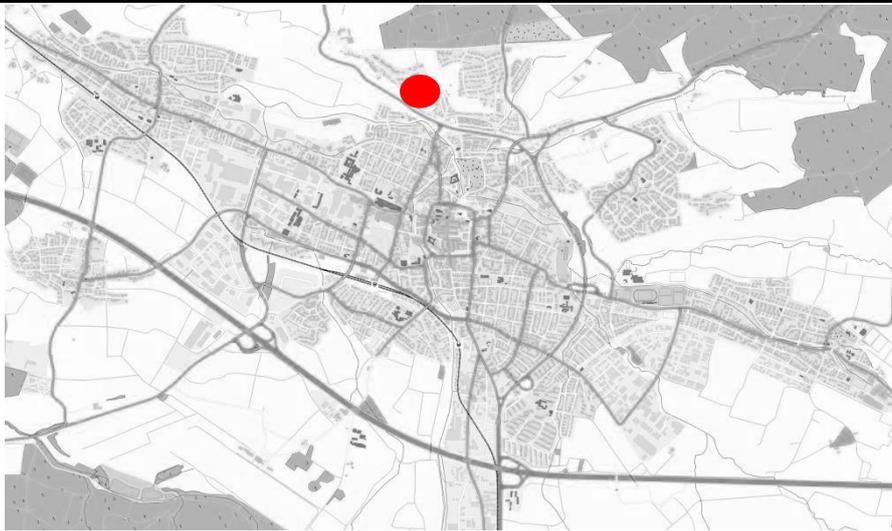


Die Karte dient der Orientierung. Für den Inhalt der Karte wird keine Gewähr übernommen. Die Lage dargestellter Leitungen ist vor Ort zu überprüfen.
 Geobasisdaten: © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (www.lgl-bw.de) | Az.: 2851.9-1/20





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	08.02.2023		
In Kraft getreten	am	25.02.2023		

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 17.02.2023

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.

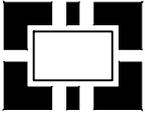
- 1.8 Sollte während der Baumaßnahmen Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde gemäß § 43 Absatz 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg umgehend zu informieren, um die weiteren Schritte abzustimmen. Baumaßnahmen im Grundwasser bedürfen einer wasserrechtlichen 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.

Zeichenerklärung

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB



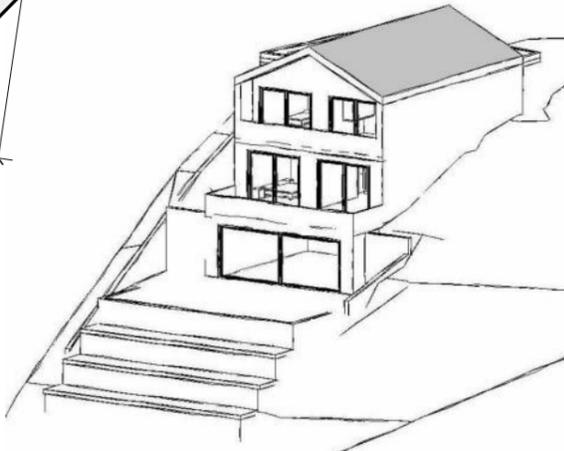
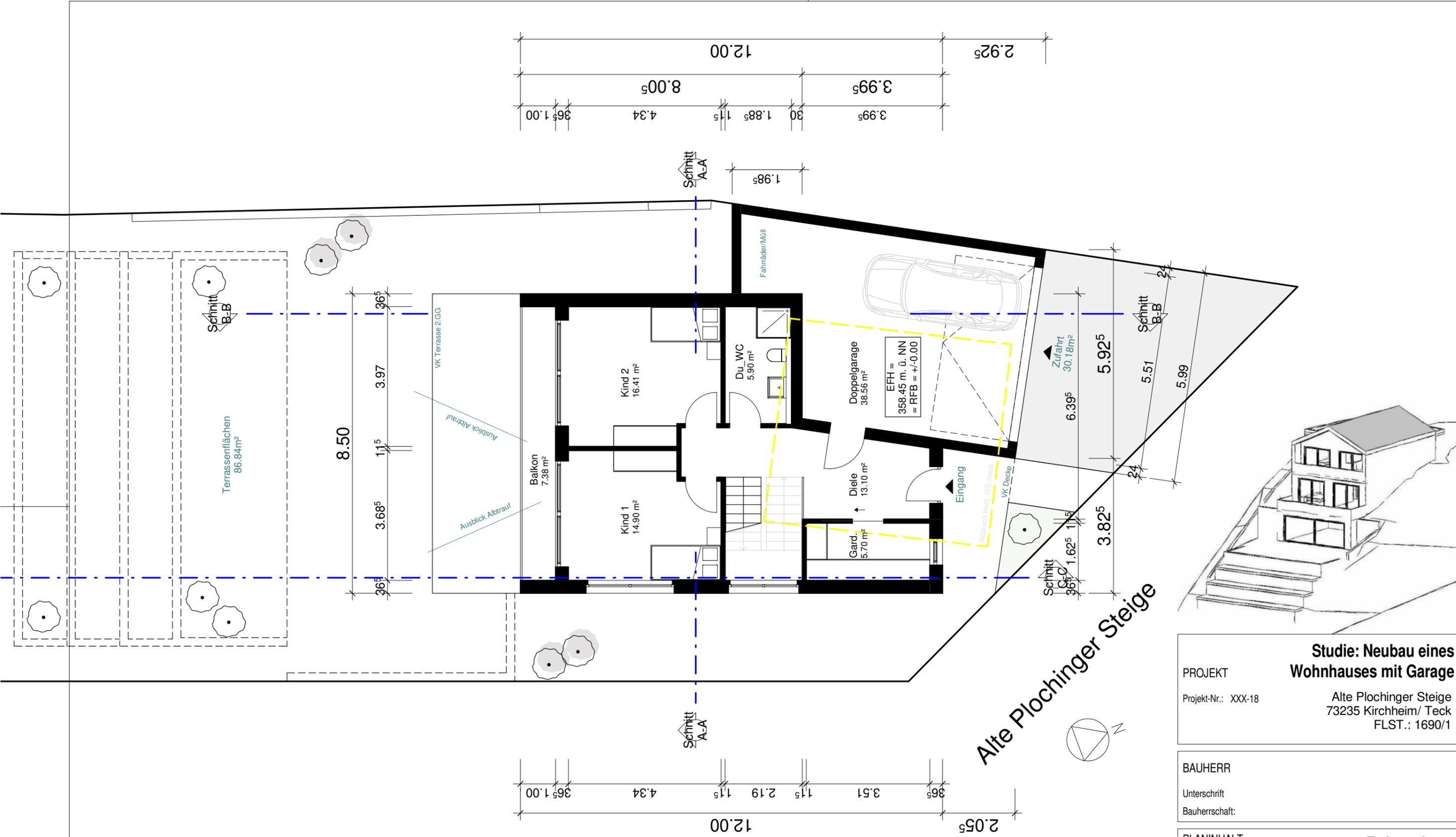
Lage der Gebäude

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



befahrbarer Wohnweg



Studie: Neubau eines Wohnhauses mit Garage

PROJEKT
Projekt-Nr.: XXX-18

Alte Plochinger Steige
73235 Kirchheim/ Teck
FLST.: 1690/1

BAUHERR

Unterschrift
Bauherrschaft:

PLANINHALT

Datum: 17.05.2019
Gezeichnet: R. Klein

Erdgeschoss

Plan-Nr.: 3
Plan-Maßstab: 1 : 100
Plan-Format:

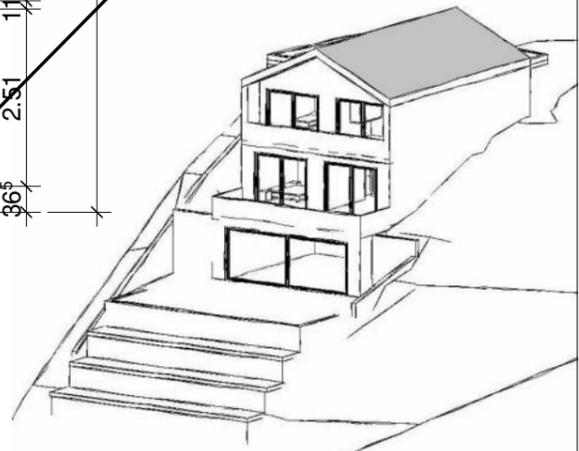
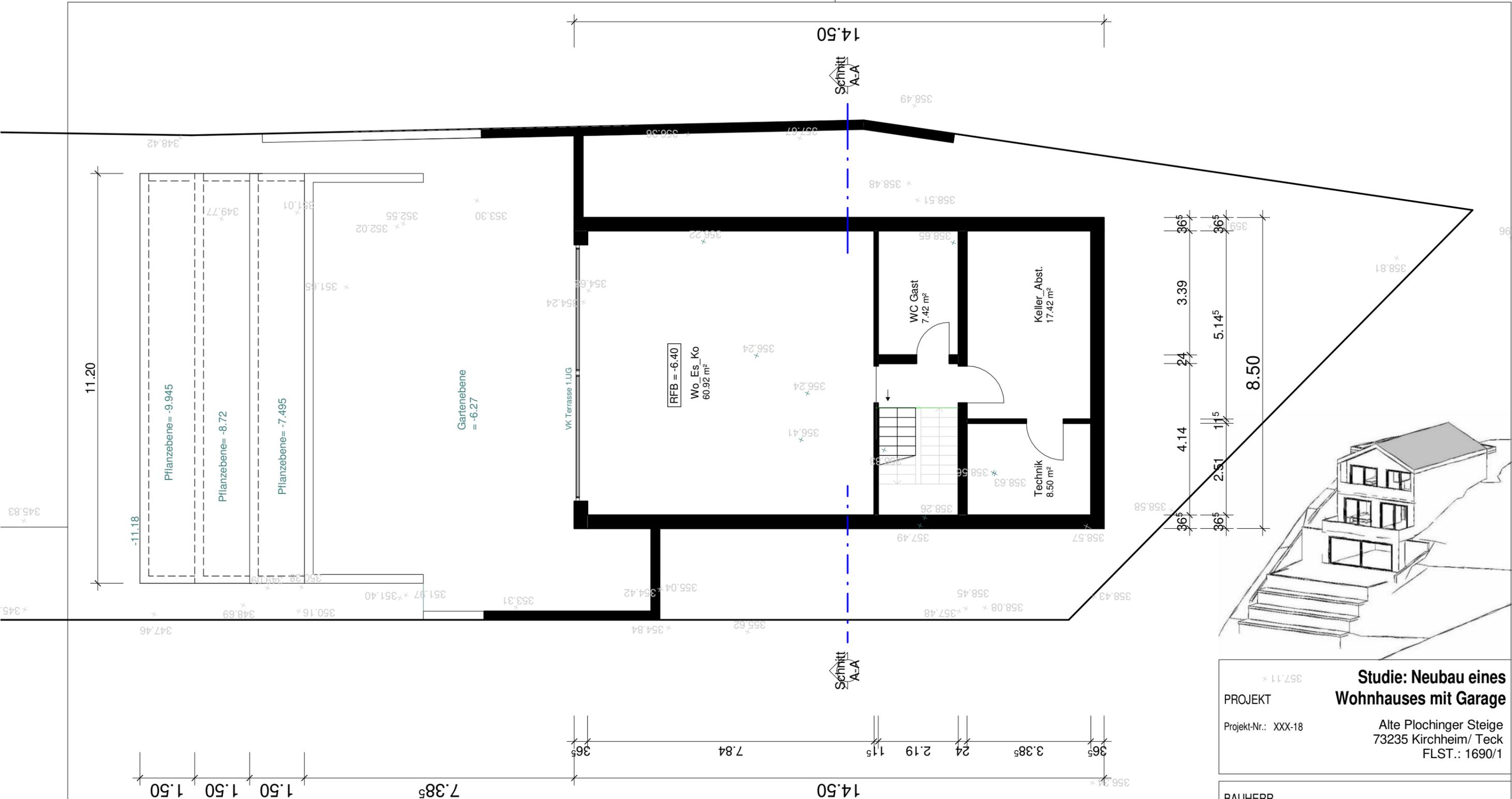
PLANVERFASSER

gerhard stolz
Architekten & Ingenieure

Ingenieur-Büro für Wohn- und Industriebau
 ■ Entwurf ■ Bauleitung
 ■ Planung ■ Statik

Hafenstraße 31
73272 Niedlingen
Telefon: 0 71 23 / 9 00 17-0
Email: gerhard.stolz@ing-stolz.de

0,420 x 0,297 = 0,12 m²



Studie: Neubau eines Wohnhauses mit Garage

PROJEKT
 Projekt-Nr.: XXX-18
 Alte Plochinger Steige
 73235 Kirchheim/ Teck
 FLST.: 1690/1

BAUHERR
 Unterschrift
 Bauherrschaft:

PLANINHALT

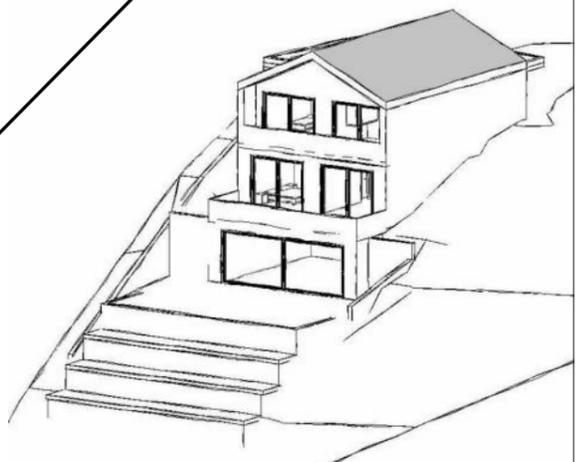
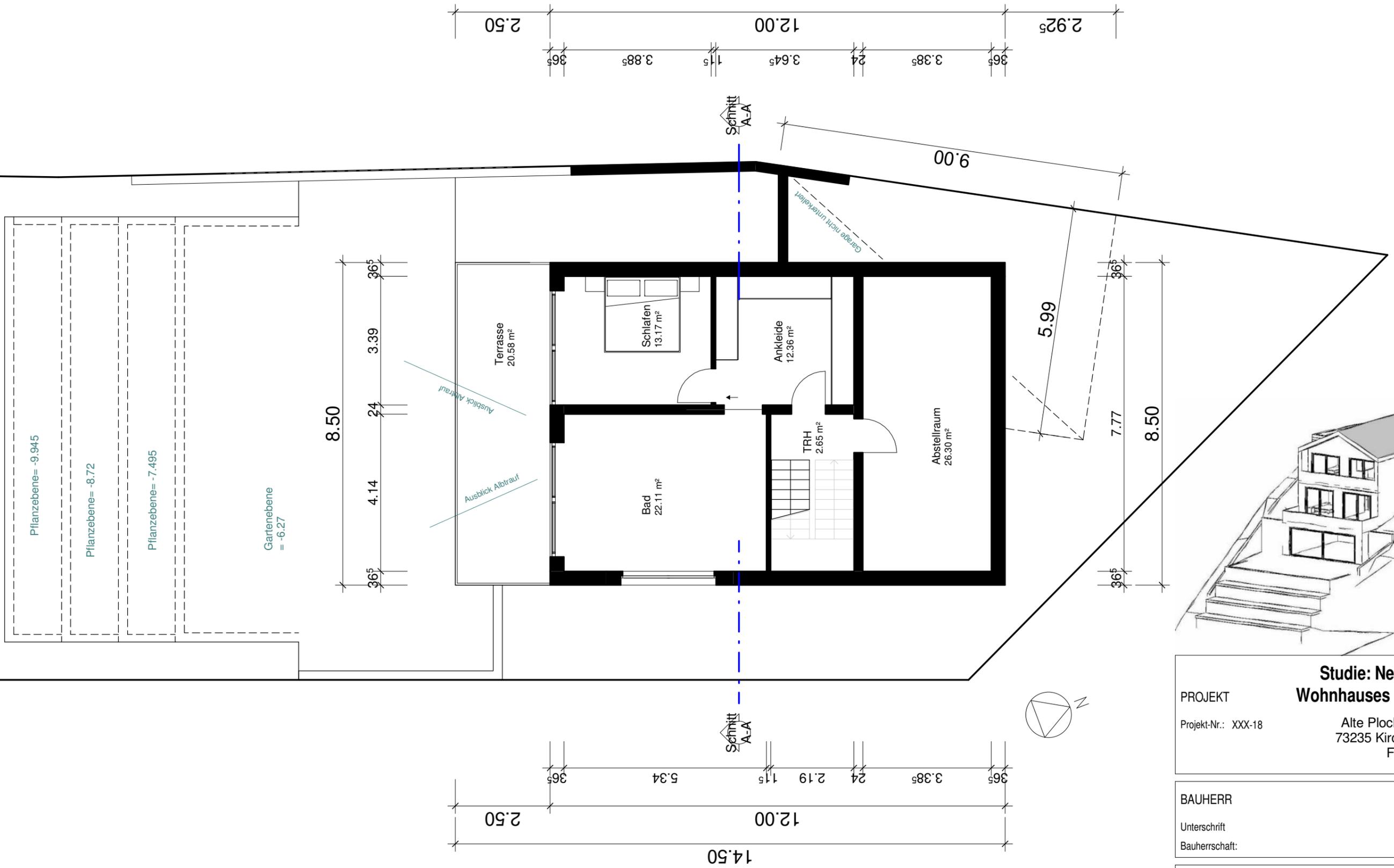
2. Gartengeschoss

Datum: 17.05.2019
 Gezeichnet: R. Klein
 Plan-Nr.: 1
 Plan-Maßstab: 1 : 100
 Plan-Format:

PLANVERFASSER

Ingenieur-Büro für Wohn- und Industriebau
 Entwurf, Planung, Bauleitung, Statik
 Hübnerstraße 31
 73272 Heilbronn
 Telefon: 07143 900 17-0
 Email: gerhard.stolz@ing-stolz.de

0.420 x 0.297 = 0.12 m²



Studie: Neubau eines Wohnhauses mit Garage
 Alte Plochinger Steige
 73235 Kirchheim/ Teck
 FLST.: 1690/1

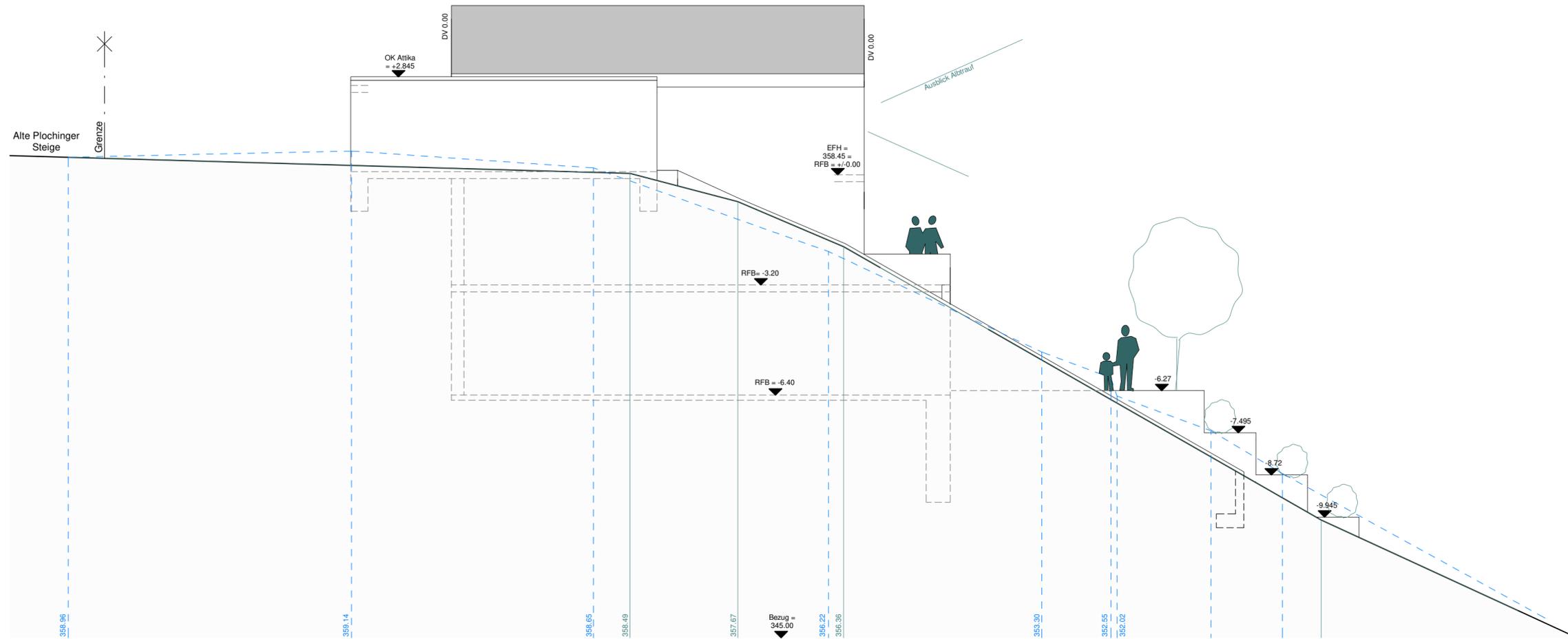
BAUHERR
 Unterschrift:
 Bauherrschaft:

PLANINHALT
 Datum: 17.05.2019
 Gezeichnet: R. Klein
 Plan-Nr.: 2
 Plan-Maßstab: 1 : 100
 Plan-Format:

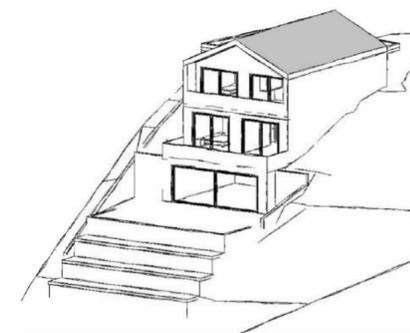
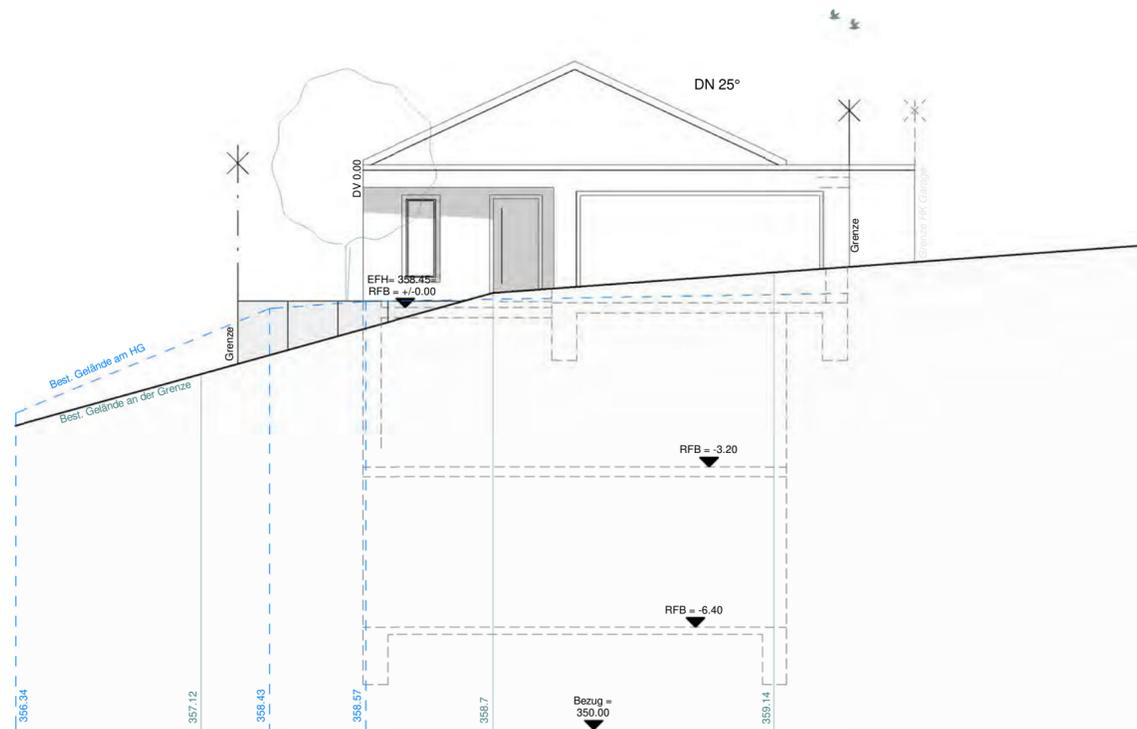
PLANVERFASSER

gerhard stolz
 Architekten & Ingenieure
 Ingenieur-Büro für Wohn- und Industriebau
 ■ Entwurf ■ Bauleitung
 ■ Planung ■ Statik
 Hofstraße 31
 73272 Niedlingen
 Telefon: 0 71 23 / 9 00 17 0
 Email: gerhard.stolz@ing-stolz.de

Nordwestansicht



Nordostansicht



Studie: Neubau eines Wohnhauses mit Garage

PROJEKT
 Projekt-Nr.: XXX-18
 Alte Plochinger Steige
 73235 Kirchheim/ Teck
 FLST.: 1690/1

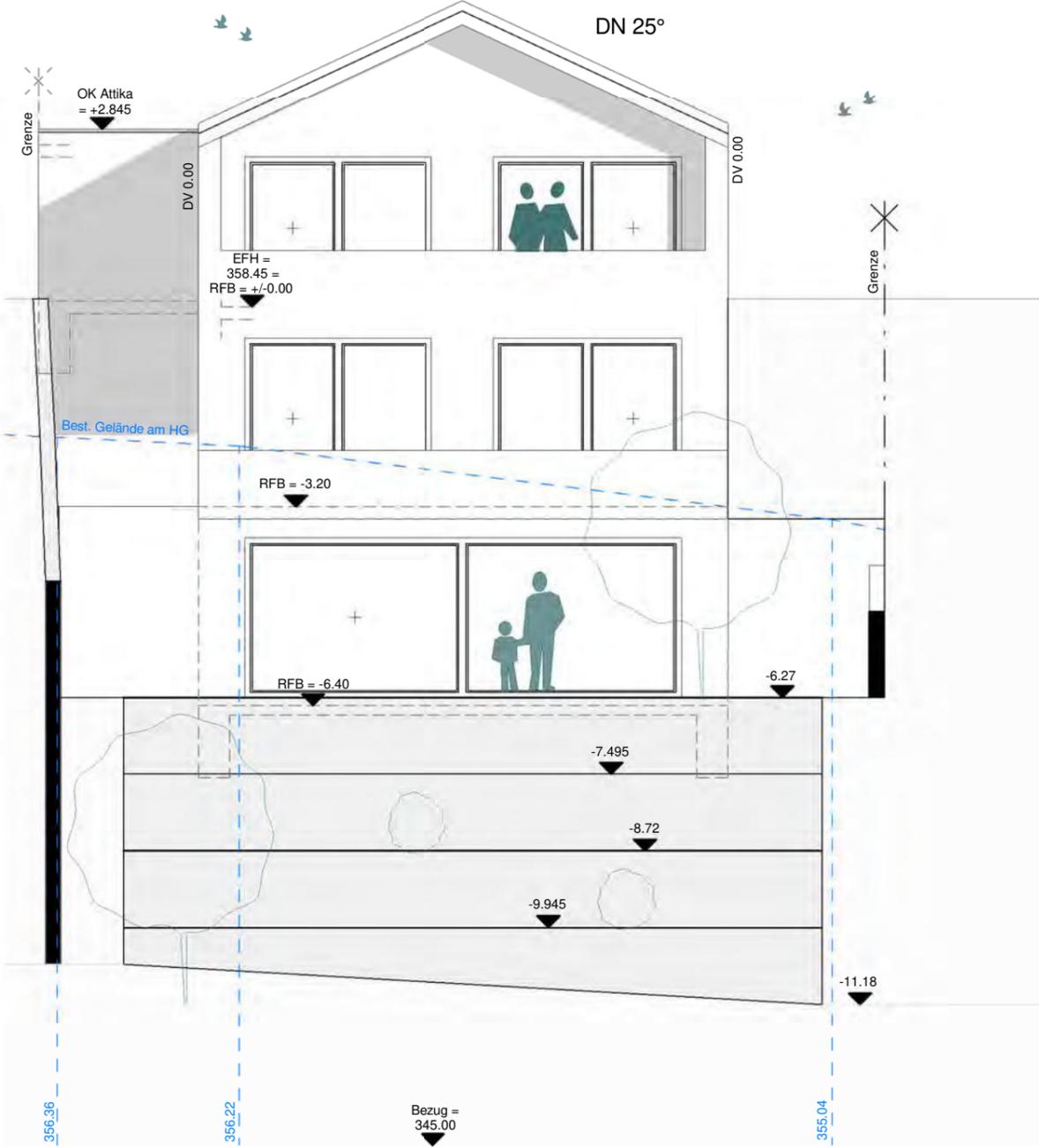
BAUHERR
 Unterschrift
 Bauherrschaft:

PLANINHALT **NW-/ NO-Ansicht**
 Datum: 17.05.2019
 Gezeichnet: R. Klein
 Plan-Nr.: 4
 Plan-Maßstab: 1 : 100
 Plan-Format:

PLANVERFASSER

gerhard stolz
 Architekt & Ingenieur
 Ingenieur-Büro für Wohn- und Industriebau
 Entwurf, Planung, Statik, Bauleitung
 Hofstraße 21
 73272 Nudingen
 Telefon 0 714 22 19 00 17 0
 Email gerhard.stolz@ing-wb.de

Südwestansicht



Studie: Neubau eines Wohnhauses mit Garage

PROJEKT
Projekt-Nr.: XXX-18

BAUHERR
Unterschrift
Bauherrschaft:

PLANINHALT **SW-Ansicht**

Datum: 17.05.2019 Plan-Nr.: 5
Gezeichnet: R. Klein Plan-Maßstab: 1 : 100
Plan-Format:

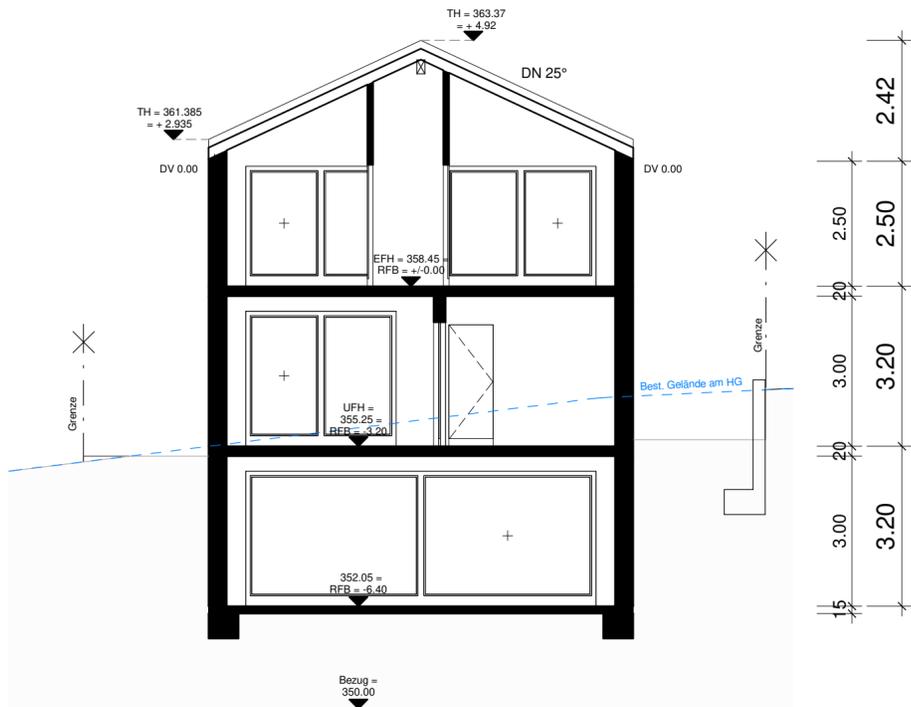
PLANVERFASSER

GS
gerhard
stolz
Architekten & Ingenieure

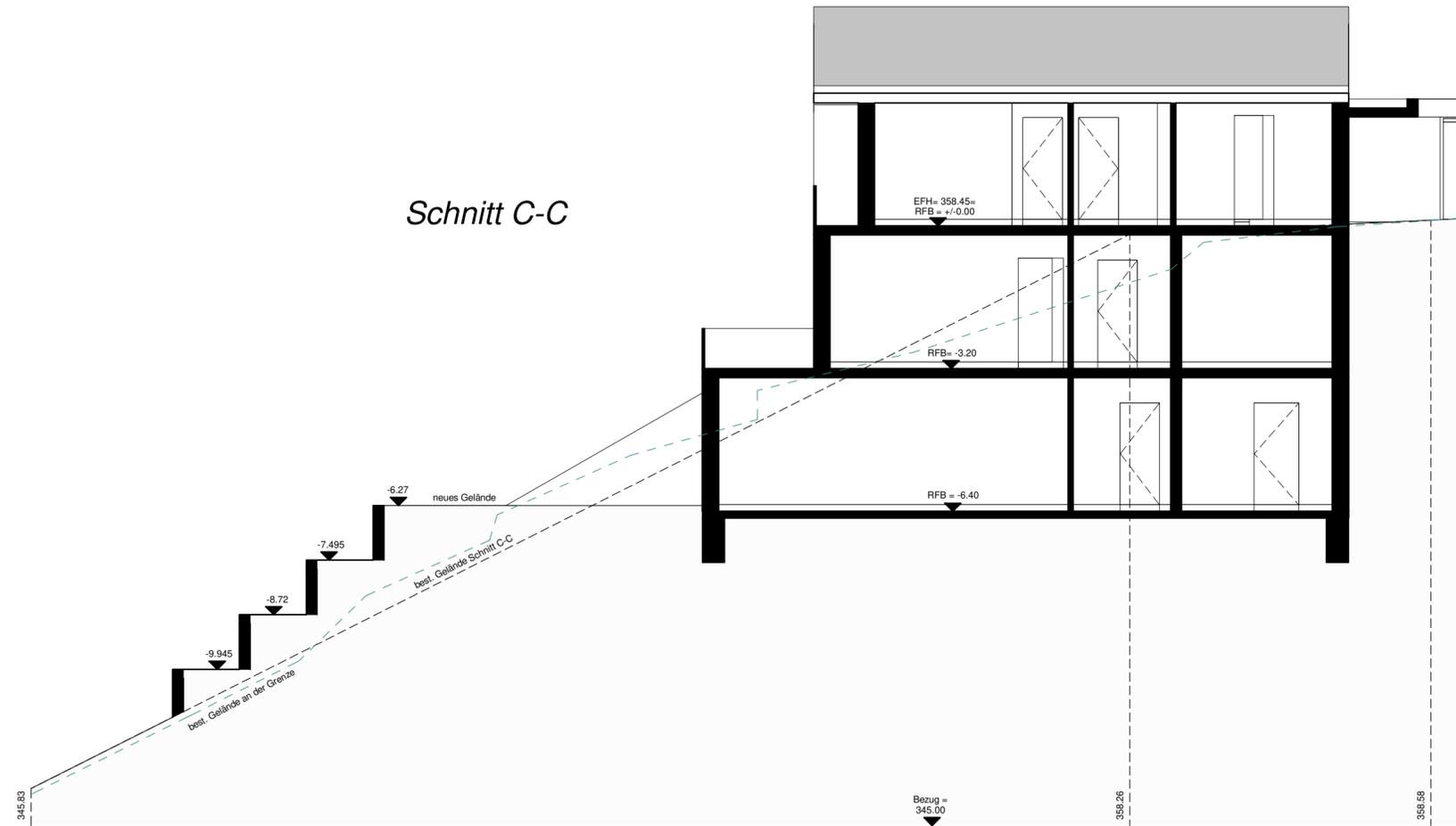
Ingenieur-Büro für
Wohn- und Industriebau
■ Entwurf ■ Bauleitung
■ Planung ■ Statik

Hofstraße 31
73272 Niedlingen
Telefon 0 70 23 / 9 00 17-0
Email gerhard.stolz@ing.stolz.de

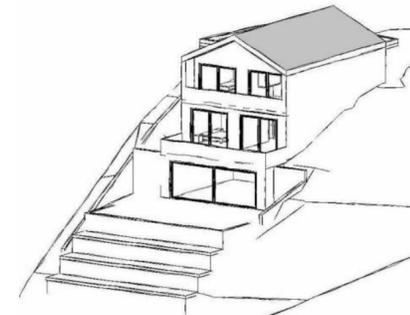
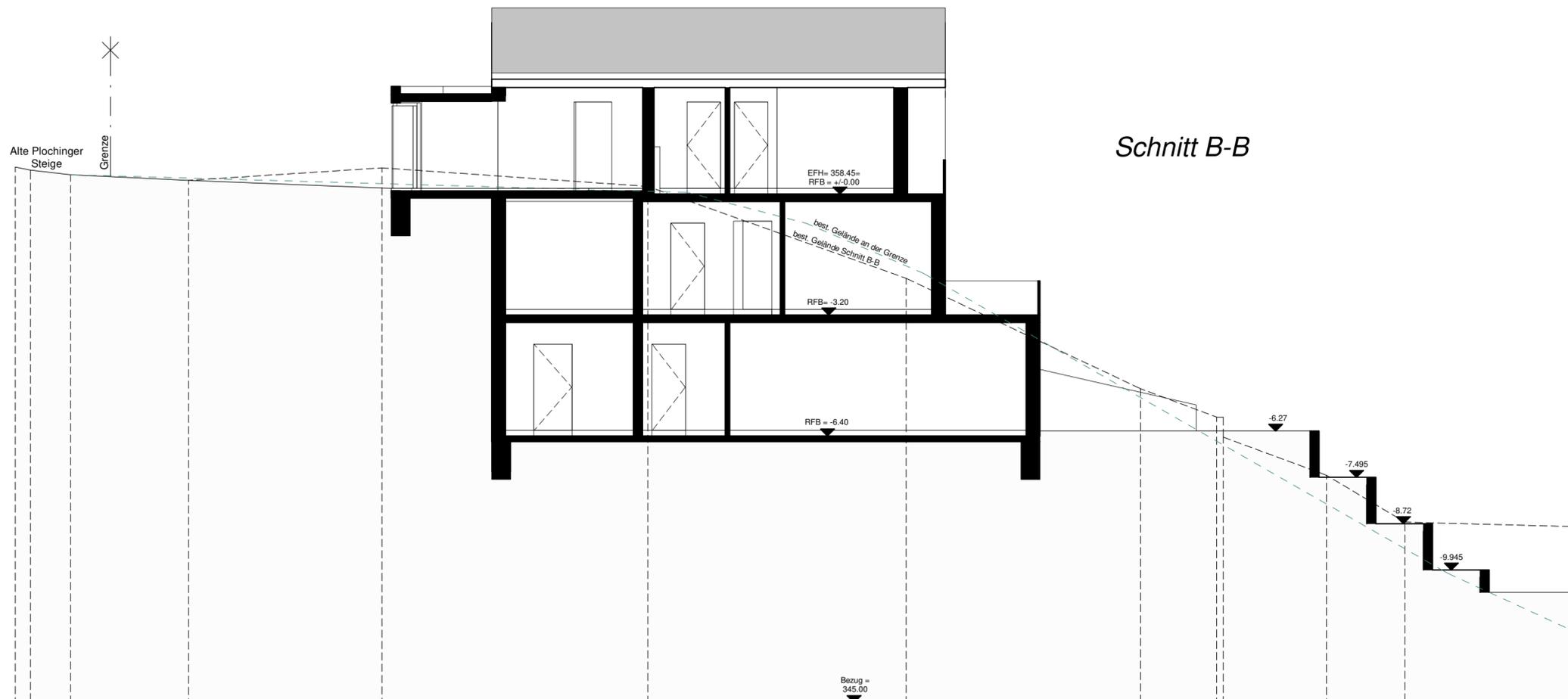
Schnitt A-A



Schnitt C-C



Schnitt B-B



Studie: Neubau eines Wohnhauses mit Garage

PROJEKT
Projekt-Nr.: XXX-18

Alte Plochinger Steige
73235 Kirchheim/ Teck
FLST.: 1690/1

BAUHERR
Unterschrift
Bauherrschaft:

PLANINHALT
Schnitt A-A, B-B, C-C

Datum: 17.05.2019
Gezeichnet: R. Klein

Plan-Nr.: 7
Plan-Maßstab: 1 : 100
Plan-Format:

PLANVERFASSER
GS gerhard stolz
Ingenieur-Büro für Wohn- und Industriebau
Entwurf, Realisierung, Planung, Statistik
Hohstraße 31
73272 Nellingen
Telefon: 07142 231 90 0 17 0
Email: gerhard.stolz@ing-stolz.de