

**KIRCHHEIM**  
UNTER TECK

modern · menschlich · mittendrin

LANDKREIS ESSLINGEN - STADT KIRCHHEIM UNTER TECK - GEMARKUNG KIRCHHEIM

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB

### "Zwischen Plochinger Straße und Lauter - 3. Änderung"

#### Planbereich Nr. 11.04/3

Planersteller: Abteilung Städtebau und Baurecht - Kirchheim unter Teck

**M. 1:500**

Gezeichnet: 05.02.2024

**Kroner**

#### 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 Ausschuss zugestimmt	am	
Veröffentlichung im Internet § 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 „Zwischen Plochinger Straße und Lauter“ – 3. Änderung

Gemarkung Kirchheim  
Planbereich Nr. 11.04/3

Es gelten:

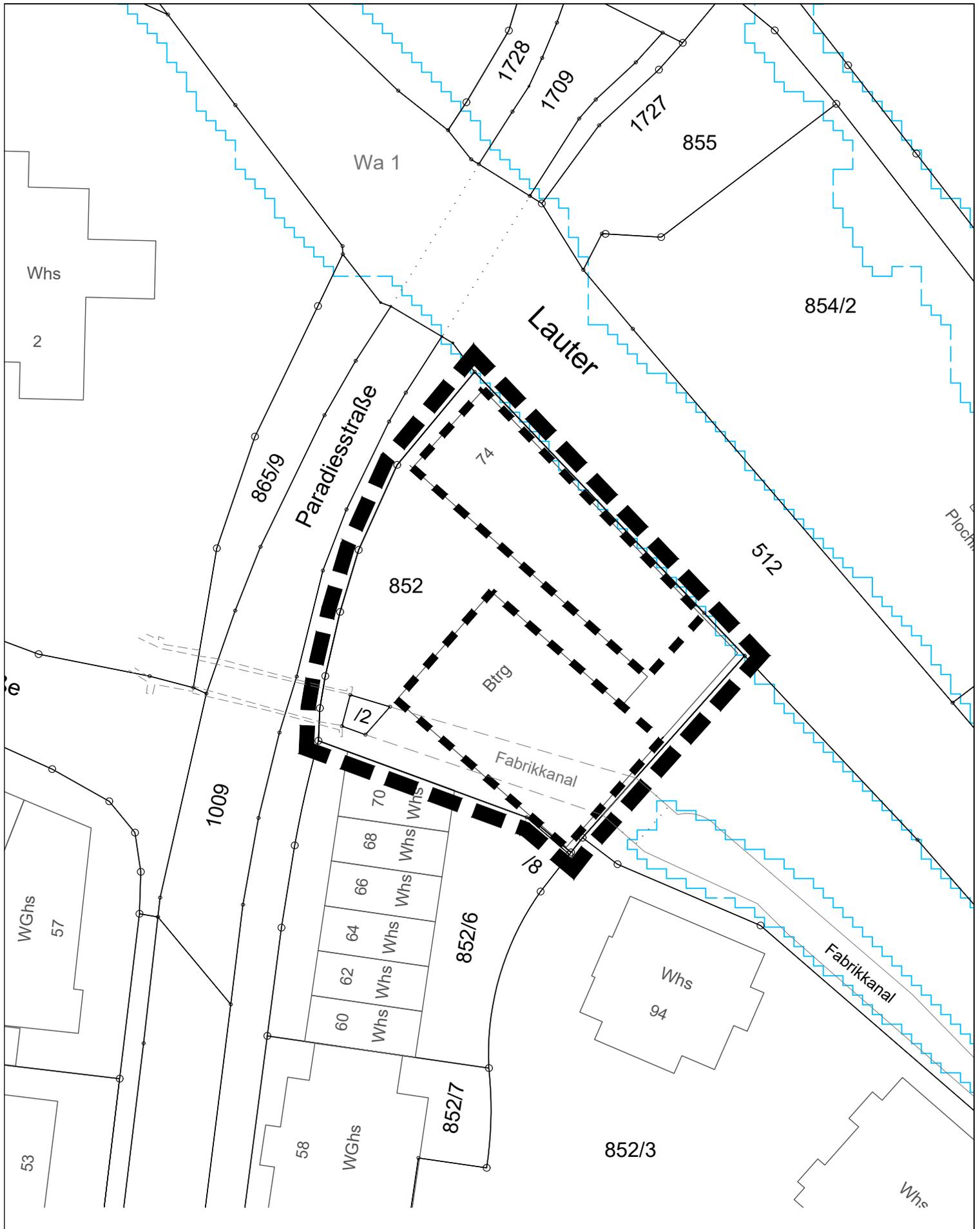
BauGB	i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
LBO	i. d. Fassung des Gesetzes vom 05.03.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
BauNVO	i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
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:

Perspektive vom 11.01.2024 (Klitz Kazmaier - Architekten)  
Lageplanskizze vom 11.01.2024 (Klitz Kazmaier - Architekten)  
Erdgeschoss vom 11.01.2024 (Klitz Kazmaier - Architekten)  
1. Obergeschoss vom 11.01.2024 (Klitz Kazmaier - Architekten)  
2. Obergeschoss vom 11.01.2024 (Klitz Kazmaier - Architekten)  
3. Obergeschoss vom 11.01.2024 (Klitz Kazmaier - Architekten)  
4. Obergeschoss vom 11.01.2024 (Klitz Kazmaier - Architekten)  
Dachgarten / -aufsicht vom 11.01.2024 (Klitz Kazmaier - Architekten)  
Untergeschoss vom 11.01.2024 (Klitz Kazmaier - Architekten)  
Längsschnitt Spinnerei vom 11.01.2024 (Klitz Kazmaier - Architekten)  
Querschnitt vom 11.01.2024 (Klitz Kazmaier - Architekten)  
Schnitte Shedhalle vom 11.01.2024 (Klitz Kazmaier - Architekten)  
Ansicht Süd-West vom 11.01.2024 (Klitz Kazmaier - Architekten)  
Ansicht Nord-Ost vom 11.01.2024 (Klitz Kazmaier - Architekten)  
Ansicht Süd-Ost vom 11.01.2024 (Klitz Kazmaier - Architekten)  
Ansicht Nord-West vom 11.01.2024 (Klitz Kazmaier - Architekten)

## I. 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 Meldepflicht von Bodenfunden (Bodendenkmale) gemäß § 20 DSchG wird hingewiesen.
- 3.4 Auf die Abwassersatzung der Stadt Kirchheim unter Teck wird hingewiesen.
- 3.5 Auf die Verbotstatbestände der §§ 44 ff BNatSchG hinsichtlich des Artenschutzes wird hingewiesen.
- 3.5 Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eingetragenen Flurstücksgrenzen und –nummern stimmen mit den Festsetzungen des Liegenschaftskatasters überein.
- 3.6 Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist Richtlinie. Den genauen Ausbau regelt der Ausbauplan.
- 3.7 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.
- 3.8 Das Plangebiet liegt im Grabungsschutzgebiet „Versteinerungen Holzmaden“ (gem. § 22 DSchG).



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß §13a**  
**" Zwischen Plochinger Straße und Lauter "**

Gefertigt: 05.02.2024

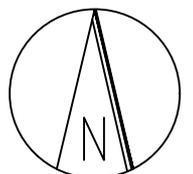
Maßstab 1:500

SG Umlegung und Geoinformation -eg

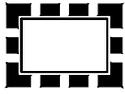


**KIRCHHEIM**  
 UNTER TECK

modern · menschlich · mittendrin



## Zeichenerklärung



**Grenze des räumlichen  
Geltungsbereiches**  
§ 9 Abs. 7 BauGB



Lage der Gebäude

## Nachrichtliche Übernahme



HQ 100 - Hochwasserlinie  
gemäß Hochwassergefahrenkarte