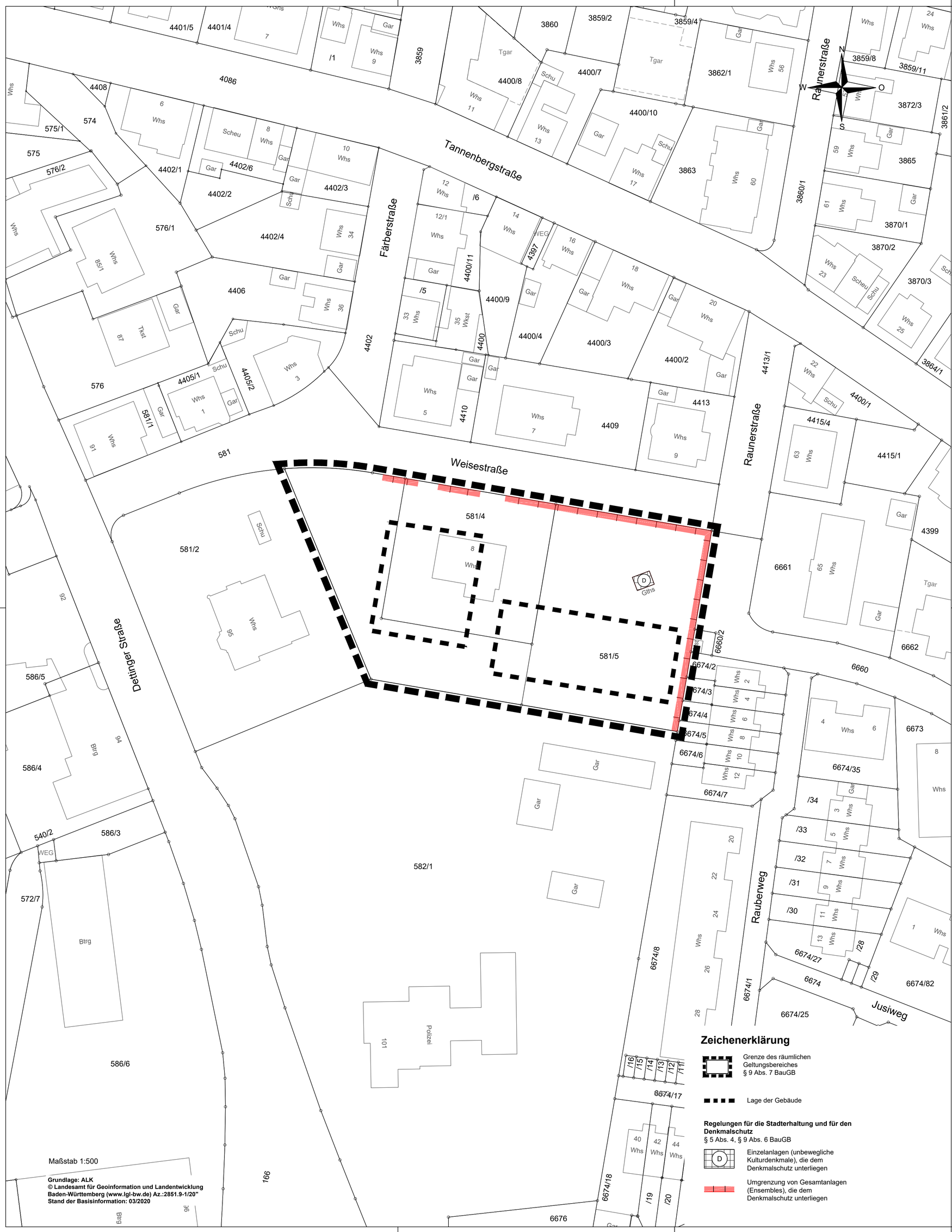


Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Rossbergstraße - Hohenbolweg“ – 9. Änderung

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 Gesetztes 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 Baumnummern 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 12.09.2022 (gla I 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)

I. Hinweise

1.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle bestehenden Bebauungspläne innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs aufgehoben.

1.2 Die Baumschutzsatzung der Stadt Kirchheim unter Teck ist zu beachten.

1.3 Auf die Verbotstatbestände der §§ 44 BNatSchG hinsichtlich des Artenschutzes wird hingewiesen.

Auf die artenschutzrechtliche Prüfung mit Habitatpotenzialanalyse vom 05.10.2021 und den darin enthaltenden Maßnahmen wird verwiesen.

1.4 Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eingetragenen Flurstücksgrenzen und –nummern stimmen mit den Festsetzungen des Liegenschaftskatasters überein.

1.5 Auf dem im Plan dargestellten Flächen befinden sich die Kulturdenkmale Weisestraße 10, sowie die dazugehörige Einfriedung.

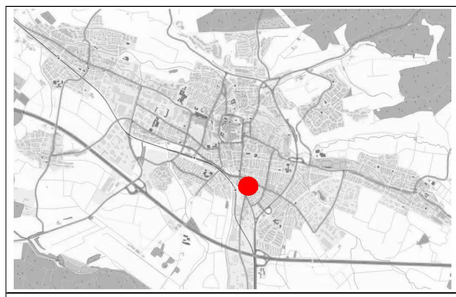
1.6 Im Hinblick auf die Ausführung nicht überbaubarer Grundstücksflächen (insbesondere zu Stein- oder Schottergärten) wird ausdrücklich auf die Regelungen und Verbotstatbestände des § 21a LNatSchG BW in Verbindung mit § 9 LB0 hingewiesen.

1.7 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 Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, 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.

1.8 Sollte es Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte geben oder sollten im Zuge der Aushubarbeiten für die Neubebauung visuelle und/oder olfaktorische Auffälligkeiten zu Tage trete, ist unverzüglich das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA) zu informieren.



KIRCHHEIM UNTER TECK
modern · menschlich · mittendrin

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 / 13.09.2022

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 Behöden §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	26.10.2022		
In Kraft getreten	am	11.11.2022		

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 03.11.2022

Oberbürgermeister