

Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse max.
 Grundflächenzahl max. | Gebäudehöhen max./ min-max
 Bauweise | Dachform

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- M&K der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)**
- 0,3** Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)
- GBH_{4,75-9,0m}** Gebäudehöhe als Mindest-/Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
- GBH_{13,00m}** Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
- TH_{4,25-7,00m}** Traufhöhe als Mindest-/Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
- FH_{10,00m}** Firsthöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
- Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)**
- o** offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
- E/DH** offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO) - nur Einzelhäuser und Doppelhäuser
- H** offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO) - nur Hausgruppen
- DH/H** offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO) - nur Doppelhäuser und Hausgruppen
- a,(E)** abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Einzelhäuser mit Längsbeschränkung
- a,(E/D)** abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur Einzelhäuser und Doppelhäuser mit Längsbeschränkung
- a,(K)** abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO) - nur einseitige Grenzbebauung ("Kettenhäuser") mit Längsbeschränkung

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

- überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

→ Firstrichtung der Hauptdächer bei Satteldächern

Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)

- GA/CP Flächen für Garagen / überdachte Stellplätze
- Offentliche Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
- offentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung

Aufteilung:

- F Fahrbahn
- G Gehweg
- P Parkfläche
- Verkehrsgrün

Offentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

- offentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- G/R/L Gehweg / Radweg / Wirtschaftsweg (Landwirtschaft)

Zweckbestimmung:

- M Mischverkehrsfläche, Gehen und Fahren
- N1-S Platzbereiche mit besonderer Gestaltung
- V Verkehrsgrün
- Strassenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein-/ Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Parkfläche
- Spießplatz
- Mietgärten

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

- Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Flächen für Vermeidungsmaßnahmen/ Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz
- Erhalt von Einzelbäumen für den Grünsputz (V3)
- Erhalt von Einzelbäumen (V4)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 (1) 21 BauGB)

- Geh- / Fahr- und Leitungsrecht
- Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 21 BauGB)

- Flächen für Vorkehrungen vor Verkehrslärm
- Lärmpegelbereich III-V
- Fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen für Schlafräume

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)

- Pflanzgebiet für Hecken
- Pflanzgebiet für klein- / mittelkrönige Einzelbäume
- Pflanzgebiet für großkrönige Einzelbäume

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

- Pflanzbindung Feldhecken am Bahndamm
- Pflanzbindung (§ 9 (3) BauGB)
- maximale Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude relativ zur angrenzenden öffentlichen Erschließungsfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 2 (7) BauGB)

- Abgrenzung des Bebauungsplanes

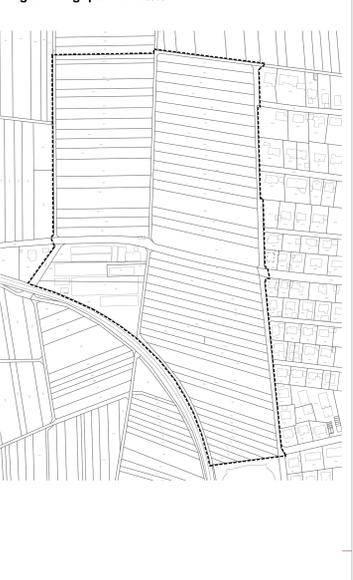
Sonstige Festsetzungen

- SD bis 30° Satteldach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)
- FD bis 3° Flachdach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)
- WA 1 - 6 Verweis auf zugehörige Nutzungsschablonen
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung
- Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen (Zweckbestimmung/ öffentliche Grünfläche/ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung/ Zahl der Vollgeschosse/ Gebäudehöhe/ Bauweise/ Vorkehrungen vor Verkehrslärm)
- Bezugsfrei (EPH / Bauweise)
- geplante Höhenlage/ Querneigung der Verkehrsfläche

Sonstige verbindliche Darstellungen

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- geplante Gebäude und Garagen
- Straße E Straßenbezeichnungen

Abgrenzungsplan M 1 : 2500



Nutzungsschablonen / Schemaschnitte

Nutzungsschablone Schemaschnitt A

- WA 1.1 II
- 2WE
- TH 4,25-7,00m
- PH 10,00m
- a,(E) SD bis 30°



Nutzungsschablone Schemaschnitt D

- WA 5 III
- 0,4 GBH 8,75-9,0m



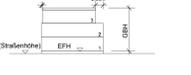
Nutzungsschablone Schemaschnitt B

- WA 2 II
- 2WE
- TH 4,25-7,00m
- PH 10,00m
- a,(E/D) SD bis 30°



Nutzungsschablone Schemaschnitt E

- WA 5.1 III
- 0,4 GBH 8,75-9,0m
- FD bis 3°



Nutzungsschablone Schemaschnitt C

- WA 3 II
- 2WE
- 0,4 GBH 8,75-9,0m
- a,(K) FD bis 3°



Nutzungsschablone Schemaschnitt F

- WA 6
- 0,4 GBH siehe Einschrieb
- FD bis 3°



Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.03.2015
- Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Stadt Korntal-Münchingen vom 12.03.2015
- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.05.2016
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von 30.05.2016 bis 01.07.2016
- Erörterungstermin gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 20.06.2016
- Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 21.05.2019
- Örtliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Stadt Korntal-Münchingen vom 06.06.2019
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von 17.06.2019 bis 29.07.2019
- Erörterungstermin gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 01.07.2019
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.06.2019
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 14.11.2019
- Örtliche Bekanntmachung und Richtveröffentlichung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB vom 14.11.2019

Ausgeführt:

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Bebauungsplans stimmen mit dem Willen des Gemeinderats der Stadt Korntal-Münchingen, wie dieser in dem Beschluss vom ... zum Ausdruck kommt, überein.

Korntal-Münchingen, den ... Bürgermeister

Der Bebauungsplan besteht aus:
 - dem Lageplan M 1:500 vom 15.04.2019/ 10.10.2019
 - den textlichen Festsetzungen vom 15.04.2019/ 10.10.2019
 Beigefügt ist die Begründung mit Umweltbericht vom 15.04.2019/ 10.10.2019

Stadt **Korntal-Münchingen**
 Kreis Ludwigsburg

Bebauungsplan
 mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)
 "Korntal West"

