



Hinweis:
Für die neu herzustellenden Straßen u. zw.
1) Verlängerung Ulrich-von-Hütten-Straße
2) Amselweg → Blumhardtweg
3) Verbindung Hinderburgstraße
4) Verlängerung Neuhaldenstr. über
5) Am alten Friedhof
6) Weinbergweg
7) Münchinger Straße sind die Pläne des
Ing. Buros REHM/DORF Korntal maßgebend.

NORD
LAGEPLAN · 1:500

Textteil:

- Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift im einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauV).**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauV).**
Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauV.
An Ausnahmen werden zugelassen:
Bauerngehöfte und Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke im Sinne von § 4 (3) 1 und 3 BauV, andere Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) 2 und 4 bis 6 BauV sind ausgeschlossen. Siehe Baugrundstück für den Gemeinbedarf (BG).
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 12 BauV).**
Für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) ist der jeweilige Planschrieb maßgebend.
Die angegebene Geschosszahl (Z) ist als Höchstgrenze zulässig, bei dem Grundstück östlich von Haus Nr. 81 der Ulrich-von-Hütten-Straße kann von der Zahl der Vollgeschosse abgewichen werden, wenn die GRZ und die GFZ nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauV - siehe auch Planschrieb).
 - Bauweise (§ 22 BauV).**
 - Offene Bauweise (§ 22 (2) BauV).**
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig,
nur Hausgruppen zulässig (für Heise),
nur Terrassenhäuser (Thb), Mauern und überdeckte Sitzplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - Geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauV)** innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.
 - Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauV).**
 - Winkelbauten - an der Ostseite Grenzhaus zwingend, an der Westseite Grenzhaus optional, sonst Grenzabstand nach LBO § 7. Bei beidseitigen Grenzhaus darf die Gebäudehöhe 12,0 m (Nord-Süd) nicht überschreiten.
 - wie a., jedoch Grenzhaus nur auf der Westseite möglich. Für die Hauptbaukörperrichtung gilt der jeweilige Eintrag (Freil) in Lageplan (bei Satteldach = Firstrichtung).
 - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) BauV).**
Für die Höhenlage der baulichen Anlagen ist die Höhenlage der Verkehrsfläche oder in Hanglagen das verputzte Maß zwischen der verschiedenen Verkehrsfläche und der nördlichen Baugrenzlinie maßgebend. Die zulässigen Höhenlagen sind von den Grundstückseigentümern auf den Baufeldern zu dulden (§ 9 (1) 9 BauV).
 - Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 1e BauV und § 12 (2) BauV bzw. § 69 LBO).** Die im Plan dargestellten Flächen für Garagen innerhalb der Baugrenzen und Stellplätze sind als Richtlinien eingetragen. Im übrigen sind Nebenanlagen, soweit nicht besonders festgesetzt, unzulässig (§ 29 (3) BauV). Die Zuleitungen und Ausfahrten zu den Gemeinschaftsgaragen (GGa und GGau) mit Ausnahmen an der Nordseite der Hinderburgstraße werden auf max. 5,50 m beschränkt.
 - Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 (1) 11 BauV).** Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind entsprechend des Einschriebes zu belasten.
 - Verkehrflächen (§ 9 (1) 3 BauV).** Die öffentlichen Verkehrsflächen werden den Festsetzungen im Lageplan entsprechend erstellt. Die für die Herstellung erforderlichen Abgrabungen, Auffüllungen und Böschungen sind von den Grundstückseigentümern auf den Baufeldern zu dulden (§ 9 (1) 9 BauV).
 - Bauordnungrechtliche Festsetzungen (§ 9 (2) BauV und § 111 LBO).**
 - Gebäudehöhen (§ 15 und § 111 (1) 8 LBO).**
Als max. Gebäudehöhe - Höhe des Schnittes der Außenwand bzw. der obersten Außenwandbegrenzung mit der Dachhaut (einschl. Krönung) über dem bestehenden Gelände wird festgesetzt:
bei Z I - 3,60 m
bei Z II oder I + IS - 6,50 m
bei Z III oder II + IS - 9,00 m
Bei den Terrassenhäusern (Thb) und der Baugruppe nördlich der Ulrich-von-Hütten-Straße bis zur Parzelle 194/1 gelten die auf den Blättern 1, 2 und 3 an gegebenen Höhenbegrenzungen als Höchstgrenze.
Bei Garagen darf die Gesamthöhe max. 2,75 m über den Fußboden der Einfahrt über die Gesamthöhe ca. 3,00 m.
 - Dachgestaltung (§ 111 (1) 1 LBO).**
Flachdach oder Satteldach von 25° Dachneigung entsprechend dem Planschrieb. Nördlich der Ulrich-von-Hütten-Straße dürfen die Flachdächer der im nördlichen Bereich liegenden Gebäude flachdächer von max. 15° Dachneigung erhalten. Bei Garagen Flachdach, soweit sie nicht unter der Dachfläche des Wohngebäudes oder sonst in den Baukörper einbezogen werden. Die Dachflächen der Garagen sind zu begrünen. Für die Dachdeckung ist dunkles, nicht reflektierendes Material zu verwenden. Oberlichte, Fenster und andere Öffnungen in der mit abweichender Bauweise bezeichneten Baugruppen müssen den Vorschriften der §§ 7 (2), 8 (3) und 22 (1) LBO entsprechen.
 - Außere Gestaltung der Baukörper (§ 15 und 111 (1) 1 LBO).**
Die eins- und zweigeschossigen Baukörper nördlich der Ulrich-von-Hütten-Straße und die Baugruppen der Terrassenhäuser sind innerhalb der Baugruppen in Material, Farbe und Detail aufeinander abzustimmen. Vordächer, Balkonverkleidungen, Terrassenüberdeckungen und Licht- und Sichtschutzvorrichtungen sind in ihrer Gestaltung mit der Umgebung in Einklang zu bringen.
 - Gemeinschaftsanlagen (§ 111 (1) 3 LBO).**
Für die mit "A" bezeichneten Baugruppen sind Gemeinschaftsanlagen zu erstellen; Einzelantennen sind nicht zulässig.
 - Verbeulungen (§ 111 (1) 1 und 2 LBO).**
Mit Ausnahme an der Ludwigburger Straße sind im Baugelände Verbeulungen nur an den Grundstücksaußen und bis zu 0,25 qm Größe in nicht gelben Farben zugelassen.
 - Gestaltung unbebauter Flächen (§ 14 (1) und 111 (1) 6 LBO).**
In dem Bereich nördlich der Ulrich-von-Hütten-Straße können entlang der Grundstücksgrenzen Sichtschutzvorrichtungen aus Holz, Mauerwerk oder Sichtbeton bis max. 1,30 m Höhe oder Rankerstütze aus Holz bis zu max. 2,25 m Höhe erstellt werden. Diese Anlagen sind gemeinschaftspflichtig. In übrigen sind die unbebauten Flächen als Park- und Liegeflächen mit unebenen und losen Baums- und Strauchgruppen gärtnerisch anzulegen. Als Einfriedigungen sind offene öffentliche Straßen und Wege (auch Wohnwege) niedrige Hecken und nichtgeschlossene Holzstämme, gegen Nachbargrundstücke auch wellenförmige Brüstungen (Kunstputz) bis zu max. 0,90 m Höhe zugelassen.
 - Grenz- und Stützmauern an Verkehrsflächen (§ 69 (1) 1a LBO).**
In der Terminseite der Ulrich-von-Hütten-Straße und an der Nordseite der Hinderburgstraße zwischen Blumhardtweg und dem Grundstück mit dem Gebäude Nr. 39 sind, soweit keine Garagen- und Stellplatzanlagen bis zu max. 1,20 m Höhe zugelassen - Ausführung in Sichtbeton mit rauher, senkrechter Schalung.
 - Abfallbehälter (§ 14 (1) BauV und § 64 (1) bis (3) LBO).**
Es sind Standplätze für bewegliche Abfallbehälter vornehmlich an den Garagen bzw. an den Zugängen der Grundstücke richtungsgünstig zu erstellen.

Zeichenerklärung:

WA § 4 BauV	Baugrenze § 23 BauV	Geltungsbereich § 9 (1) BauV
0,25 Grundflächenzahl § 10 BauV (GRZ)	II Zwang	verbundene Gebäuderichtung
0,9 Geschossflächenzahl § 20 BauV (GFZ)	II Höchstgrenze § 17 (5) BauV	GBH Gebäudehöhe
Grundstück für den Gemeinbedarf	Flächen für Garagen § 12 (2) BauV	THB Terrassenhäuser mit Höhenbegrenzung
Straßen- und Grabenbegrenzung	Garagen unter den Häusern § 11 (1) 1e BauV	GGA Gemeinschaftsgaragen ausgeführt nach § 11 (1) 1e BauV
Flächen für § 11 (1) 1e BauV	Geh- und Fahr- flächen § 9 (1) 11 BauV	Abgrenzung un- terschiedlicher sonstige Abgrenzung
Parkplätze	Leitungsrecht (unterirdisch) § 9 (1) 11 BauV	Trafikstation
Af. Zf. Ausfahrt zur Zuleitungen § 9 (1) 11 BauV	Nutzungsart § 10 BauV GRZ § 10 BauV Dauweise § 22 BauV	BG Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Beitrag: Erlasse des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 17. Dez. 1971 (GBl. 1974 S. 1) Bekanntmachung vom 19. Juli 1974 Nr. 14 239/61
StVO vom 1. Okt. 1974 Nr. 14 239/61
StVO vom 1. Okt. 1974 Nr. 14 239/61

Nach Einführung der (3) Höhen im "Neuen System" sind die dadurch entstandenen Differenzen in den Höhenangaben bei allen folgenden Planungen besonders sorgfältig zu beachten.

STADT
Korntal-münchingen
Bebauungsplan
ALTE HALDE

STADTTEIL KORNTAL
LÄNDKREIS LUDWIGSBURG

1. Fertigung

25.9.1975
Ommur

29.1.1976

2. Juli 1976

