Textteil:

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift im einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

A) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO).
   Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.
   In Ausnahmen werden zugelassen:
   Beherbergungsbetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke im Sinne von § 4 (3) 1 und 3 BauNVO, andere Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) 2 und 4 bis 6 BauNVO sind ausgeschlossen. Siehe Baugrundstück für den Gemeinbedarf (BG).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO).
   Für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist der jeweilige Planeinschrieb maßgebend.

3. Zahl der Vollgeschosse (Z) (§§ 17 und 18 BauNVO sowie § 2 (7) LBO).
   Die angegebene Geschoßzahl (Z) ist als Höchstgrenze zulässig. Bei den Grundstücken östlich von Haus Nr. 75 der Ulrich-von-Hutten-Straße kann von der Zahl der Vollgeschosse abgewichen werden, wenn die GRZ und die GFZ nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauNVO - siehe auch Planeinschrieb).

4. Bauweise (§ 22 BauNVO).
   a) Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO).
      nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig,
      nur Hausgruppen zulässig (für Heim),
      o_1 nur Terrassenhäuser (Thb). Mauern und überdeckte Sitzplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
   b) Geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.
   a) Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO).
      a_1 = Winkelbauten - an der Ostseite Grenzbau zwingend, an der Westseite Grenzbau möglich, sonst Grenzabstand nach LBO § 7. Bei beidseitigen Grenzbau darf die Gebäudetiefe 12,0 m (Nord-Süd) nicht überschreiten.
      a_2 = wie a_1, jedoch Grenzbau nur auf der Westseite möglich.
      Für die Hauptbaukörperrichtung gilt der jeweilige Eintrag (Pfeil) im Lageplan (bei Satteldach - Firstrichtung).

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) BBauG).
   Für die Höhenlage der baulichen Anlagen ist die Höhenlage der Verkehrsfläche oder in Hanglagen das vermittelte Maß zwischen der erschließenden Verkehrsfläche und der nördlichen Baugrenzungslinie maßgebend. Die Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) werden vom Stadtbauamt verbindlich festgelegt und an Ort und Stelle angegeben.

6. Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BBauG und § 12 (2) BauNVO 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. (§ 23 (5) BauNVO). Die Zu- und Ausfahrten zu den Gemeinschaftsgaragen (GGa und GGau) mit Ausnahmen an der Nordseite der Hindenburgstraße werden auf max. 3,50 m beschränkt.

7. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 (1) 11 BBauG).

Zeichenerklärung:

WA §3 BauNVO
Baugrenze §23 BauNVO
Geltungsbereich §9 (5) BBauG
0.25 Grundflächenzahl §19 BauNVO (GRZ)
0.9 Geschoßflächenzahl §20 BauNVO (GFZ)
(II) zwingend
II Zahl der Vollgeschosse (Z) Höchstgrenze §§ 17,18 BauNVO
Verbindliche Gebäuderichtung
GBH Gebäudehöhe
THB Terrassenhäuser mit Höhenbegrenzung
Grundstück für den Gemeinbedarf §9 (1) 5 BBauG
Ga|St Flächen für Garagen und Stellplätze §9 (1) 4 BBauG
GGa GSt Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze §9 (1) 12 BBauG
Straßen- und Verkehrsflächen §9 (1) 3 BBauG
Gau Garagen unter Gelände §9 (1) 4 BBauG
GGau Gemeinschaftsgaragen unter Gelände §9 (1) 12 BBauG
Grünflächen §9 (1) 8 BBauG
Geh- und Fahrrecht §9 (1) 11 BBauG
Abgrenzung unterschiedl. Nutzungsart u. -maß
Parkanlage
Leitungsrecht (unterirdisch) §9 (1) 11 BBauG
sonstige Abgrenzung
Trafostation
Af, Zf Ausfahrt bzw. Zufahrt §9 (1) 4 BBauG
Nutzungsart §1 (2) BauNVO | Geschoßzahl Z §18 BauNVO
GRZ §19 BauNVO | GFZ §20 BauNVO
Bauweise §22 BauNVO | Dachneigung Dachform
BG Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Betr.: Erlass des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 17. Dez. 1973 (GABl. 1974 S. 1) Bekanntmachung vom 19. Juli 1974 Nr. II 535/61 Nivellementspunktfeld für Baden-Württemberg.

Die in diesem Bebauungsplan eingetragenen NN-Höhen (Meereshöhen) basieren auf dem "Alten System".

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

I.

Stadt
korntal-münchingen

Bebauungsplan

"ALTE HALDE" (Ergänzung)

STADTTEIL KORNTAL

LANDKREIS LUDWIGSBURG

Fertigung

Stadtbauamt Korntal-Münchingen
Gefertigt: Korntal-Münchingen, den 18.8.1976

Stadtbaumeister

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG aufgestellt und als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat am 9.9.1976 beschlossen.

Bürgermeister

Genehmigt vom Landratsamt Ludwigsburg mit Erlaß vom 24.1.1977 Nr. 21-612.21

Genehmigung

Rechtsverbindlich geworden mit Bekanntmachung der ~~xxxxxx~~ und der Stelle für die ~~xxxxxxxxx~~ Auslegung (im Amtsblatt der Stadt KORNTAL-MÜNCHINGEN vom 3.2.1977 bekanntgemacht).

Beglaubigt: 3.2.1977

STADT KORNTAL-MÜNCHINGEN

stv. Bürgermeister