

# Bebauungsplan

Carl-Peters-Straße-Süd III

KREIS LUDWIGSBURG

4. Fertigung

## Zeichenerklärung:

|     |                                                   |                      |                                                                     |
|-----|---------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 0,4 | Grundflächenzahl GRZ § 18 BauNVO                  | Baulinie § 23 BauNVO | Baugrenze § 23 BauNVO                                               |
| 1,2 | Geschossflächenzahl GFZ § 20 BauNVO               | zwingend             | Versorgungsfläche § 9 (1) 5, BBauG                                  |
| a   | abweichende Bauweise § 22 BauNVO                  | II                   | Höchstgrenze § 17u.18 BauNVO                                        |
|     | Strassen- und Verkehrsflächen § 9 (1) 3, BBauG    | GBH                  | Gebäudehöhe (max.)                                                  |
|     | Abgrabung bzw. Auffüllung § 9 (1) 9, BBauG        |                      | Grünfläche § 9 (1) 8, BBauG                                         |
|     | Pflanzzwang Pflanzbindung § 9 (1) 15u.16 BBauG    | St                   | Flächen für Stellplätze § 9 (1) 1, BBauG                            |
|     | Geh-, Fahr- und Verkehrsflächen § 9 (1) 11, BBauG | GGa GSt              | Flächen für Gemeinschaftsgaragen und -stellplätze § 9 (1) 12, BBauG |
|     | Sportanlage                                       | Parkanlage           | Abgrenzung untersch. Nutzungsart und -maß                           |
|     | Spielfeld                                         | Dauerkleingärten     | Sonstige Abgrenzung                                                 |
|     |                                                   |                      | Gebäudeorientierung verbindlich                                     |
|     |                                                   |                      | Aus- bzw. Zufahrt § 9 (1) 1, BBauG                                  |
|     |                                                   |                      | Trafostation                                                        |
|     |                                                   |                      | Bundesbahnanlagen                                                   |

Textteil: Außer den Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Schrift gilt folgendes:

- A) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) und (3) BBauG):
- Stellplätze (§ 9 (1) 1h BBauG) dürfen nur an den dafür ausgewiesenen Flächen angeordnet werden. Die Flächenverhältnisse und Befestigung der Zufahrt und Abfahrt hat nur an der in der Ursprungsplanung festgesetzten Stelle zu erfolgen.
  - Freiflächen (§ 9 (1) 14 und 15 BBauG, § 111 LBO) in dem für die Stellplätze ausgewiesenen Teil des Bebauungsplanes sind gärtnerisch und mit großkronigen Bäumen im Höchstabstand von 20 m anzulegen, soweit nicht Pflanzzwang (pz) besteht. Der gesamte bepflanzte Teil muß größer als 50 % gegenüber den Stellplatzflächen einschließlich aller Zufahrts- und Verkehrswege sein.
  - Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 8 BBauG) sind nur im westlichen, dafür ausgewiesenen Teil des Plangebietes als Spielplätze zulässig.
  - Geh- und Fahrrechte (§ 9 (1) 11 BBauG). Der 3,50 m breite Grundstücksstreifen an der südlichen Markungsgrenze wird zugunsten der Anlieger der auf Markung Weilimdorf angrenzenden Grundstücke mit Geh- und Fahrrechten belastet (unbefestigter Feldweg). Sie erlöschen, sobald die betreffenden Grundstücke auf einem anderen Wege Zugang oder Zufahrt erhalten.
  - Flächen im Bereich der Auffüllung (§ 9 (3) BBauG) dürfen nur unter besonderer Berücksichtigung der baulichen und geologischen Verhältnisse für den geplanten Zweck hergestellt und genutzt werden. (siehe Hinweis: Geologisches Gutachten)
- B) Bauordnungrechtliche Festsetzungen (§ 111 (1) 6 LBO):
- Pflanzzwang (pz). Auf den festgesetzten Flächen sind Stauden und Bäume anzupflanzen, wie sie am südlich angrenzenden Hang vorhanden sind. Nach dem Erlöschen des Geh- und Fahrrechtes erweitert sich der Pflanzzwang bis an die Markungsgrenze.
  - Bolz- und Spielplatz (Abenteuerspielplatz). Als Sandspielplatz ist eine entsprechend große Fläche vorzusehen. Die gesamte übrige Fläche ist mit Rasen anzupflanzen, durch Baumgruppen aufzulockern und muß parkartigen Charakter erhalten. Bei der Anlage des Spielplatzes sind die entsprechenden Vorschriften über das Aufstellen von Spielgeräten sowie die einschlägigen Empfehlungen darüber zu beachten. An der Grenze zu den Parkplätzen ist ein mind. 2,00 m, an den übrigen Seiten ein mind. 1,80 m hoher, stabiler Drahtgitterzaun zu errichten.
  - Spielfeld (Kinderspielfeld). Außer auf den mit Pflanzzwang bezeichneten Flächen sind zusätzliche, schattenspendende Baumgruppen anzulegen. Eine Sandspielfläche in ausreichender Größe muß vorhanden sein; die übrige Fläche ist als Rasenplatz herzustellen. An den Weggrenzen ist ein stabiler Scherengitterzaun von max. 1,20 m Höhe zu errichten.

Hinweis: Geologisches Gutachten Dr. Eisenhut (in Auftrag).

- Stadtbaumeister Korntal, den 15. Juli 1974.
- Aufgestellt: Korntal, den 15. Juli 1974.
- Als Satzung festgesetzt durch Gemeinderatsbeschluss vom 4. Sept. 1975.
- Genehmigt durch das Landratsamt LUDWIGSBURG mit Erlaß vom 27.4.1976... Nr. 21-612.21...
- Rechtsverbindlich geworden gemäß § 12 BBauG mit der Bekanntmachung der Genehmigung in den KORNTALER MITTEILUNGEN vom 13.5.1976... und im MÜNCHINGER MITTEILUNGSBLATT vom 14.5.1976.
- Beglaubigt:

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt:

Korntal, den 15. Juli 1974.

O.V.R.

Die Pläne des Stadtbaumeisters Korntal Blatt 1 und 2 -Lageplan-Straßenbau und Längsschnitte- sind verbindlicher Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Der „GRÜNPLAN“ Blatt 3 ergänzt die in Absatz B) getroffenen Festsetzungen in zeichnerischer Hinsicht.

Angrenzende Bebauungspläne:

- „Carl-Peters-Straße-Teil I“ Süd Rechtsverbindlich seit 11. Januar 1973
- „Carl-Peters-Straße I-Nord“ (GE) Rechtsverbindlich seit 1. August 1974

Angrenzende Bebauungspläne:

Angrenzende Bebauungspläne:

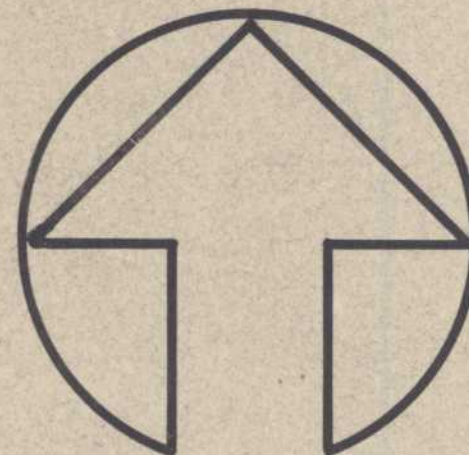
Angrenzende Bebauungspläne:

Angrenzende Bebauungspläne:

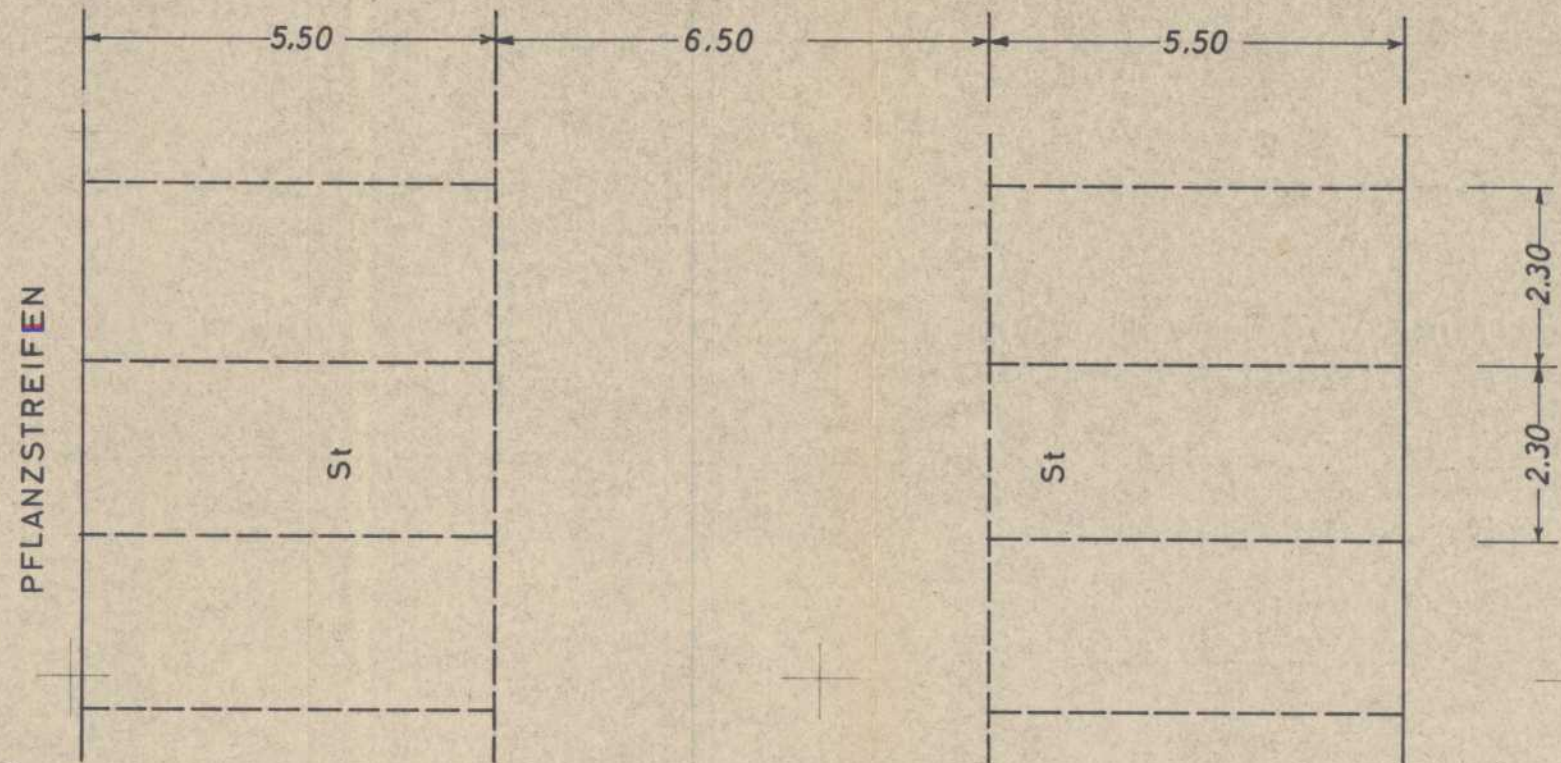
Angrenzende Bebauungspläne:

LAGEPLAN M 1:500

NORD



SCHEMA DER PARKSTREIFEN M 1:100



Angrenzende Bebauungspläne:

- „Carl-Peters-Straße-Teil I“ Süd Rechtsverbindlich seit 11. Januar 1973
- „Carl-Peters-Straße I-Nord“ (GE) Rechtsverbindlich seit 1. August 1974

Die Pläne des Stadtbaumeisters Korntal Blatt 1 und 2 -Lageplan-Straßenbau und Längsschnitte- sind verbindlicher Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Der „GRÜNPLAN“ Blatt 3 ergänzt die in Absatz B) getroffenen Festsetzungen in zeichnerischer Hinsicht.

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt:

Korntal, den 15. Juli 1974.

O.V.R.

O.V.R.

O.V.R.

O.V.R.