

**Kreis Leon berg**  
**Gemeinde Korntal**

IV

6/7 4 100

# Lageplan zum Baulinienplan westlich der Charlottenstrasse

(Fertigung für die Gemeinde)

Festgestellt

durch Beschluß des Gemeinderats  
vom 21.7.1954 / 1.2.1956

Korntal, den 20. Februar 1956



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

Genehmigt

durch Erlaß des Regierungspräsidiums  
Nordwürttemberg vom 18. Oktober 1956  
Nr. I 5 Ho - 2207 -6- Korntal/11

Korntal, den 30. Oktober 1956



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

AS 77181

Stadt Korntal  
Landkreis Leonberg

- - - -

B a u v o r s c h r i f t e n  
zum Bebauungsplan

für das Gebiet "westlich der Charlottenstraße"

Auf Grund der §§ 7 - 9 des Aufbaugesetzes vom 18. August 1948 (Reg.Bl.S.127) hat der Gemeinderat der Stadt Korntal mit Beschluß vom 15. Okt. 1954/10. August 1955 Bauvorschriften zum Bebauungsplan für das Gebiet "westlich der Charlottenstraße" in Korntal festgestellt und diese Bauvorschriften mit Beschluß vom 26. Juni 1958 teilweise geändert.

Das Regierungspräsidium Nordwürttemberg hat diese Bauvorschriften mit Erlaß vom 18. Okt. 1956 Nr. I 5 Ho - 2207 - 6 - Korntal/11 bzw. mit Erlaß vom 23. Januar 1959 Nr. I 5 Ho - 2207 - 6 - Korntal/18 genehmigt.

Die Bauvorschriften gelten nunmehr in folgender Fassung:

§ 1 Art und Stellung der Gebäude

(1) In dem Baugebiet dürfen, abgesehen von kleineren Nebengebäuden, nur Gebäude erstellt werden, welche ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind.

(2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 15. Juli 1954 und im Bebauungsvorschlag des Ortsbauamts vom 18. August 1953 als Richtlinien.

(3) Die Gebäude müssen in dem Baustreifen erstellt werden. Die Straßenfront muß an die Baulinie gesetzt werden.

§ 2 Stockwerkszahl, Dächer und Aufbauten

(1) Die Hauptgebäude sind

- a) südlich der Wilhelm-Götz-Straße zwischen Charlottenstraße und Toni-Schumacher-Weg in 1- bis 1½-geschos-

siger Bauweise aufzuführen und mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung etwa  $48^\circ$  betragen muß,

- b) in dem übrigen Baugebiet in 2geschossiger Bauweise aufzuführen und mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung etwa  $30^\circ$  betragen muß (Flachdach).

(2) Dachaufbauten sind nur insoweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden und sollen von den Giebelkanten wenigstens 2 m Abstand erhalten.

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten soll nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge betragen; bei einstockigen Doppelhäusern kann eine größere Länge zugelassen werden. Bei Dachneigungen um  $30^\circ$  (Flachdach) sind Dachaufbauten nicht zulässig.

### § 3 Abstände und Nebengebäude

(1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 3,00 m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von den seitlichen Eigentums Grenzen muß mindestens 8,00 m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muß der seitliche Abstand der Gebäude von einander wenigstens 6,00 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielmals 8,00 m betragen, wie Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden.

(2) Werden die Gebäude mit der Firstrichtung senkrecht zur Straße gestellt, so kann die Baugenehmigungsbehörde eine Erhöhung der Mindestgrenzabstände bis zu 5,00 m und der Summe der seitlichen Abstände bis zu 10,00 m verlangen.

(3) Garagen und Einstellplätze sind in Verbindung mit den Wohngebäuden zu erstellen (s. Einzeichnung in der Lageplanskizze vom 26. Juni 1958). Andere Nebengebäude bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Gesamthöhe können als Anbauten oder freistehende Gebäude unter Beachtung des Artikels 81 Bauordnung in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentums Grenze zugelassen werden. Ist mit der späteren

Errichtung derartiger Nebengebäude zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchsplänen der Hauptgebäude wenigstens im Umriß anzugeben. Außerdem ist ein solches Nebengebäude so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnliches Bauwesen angebaut werden kann. Ist ein derartiger Bau auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.

#### § 4 Gebäudelängen und Gebäudegruppen

Einzelwohnhäuser sollen in der Regel nicht unter 10 m Frontlänge an der Straße haben und im Grundriß ein langgestrecktes Rechteck bilden.

#### § 5 Gebäudehöhe

(1) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstockigen Gebäuden einschließlich Kniestock (Abs. 2) höchstens 4,50 m, bei zweistöckigen Gebäuden höchstens 6,50 m betragen. Außerdem ist das Gelände soweit aufzufüllen und die Auffüllung so zu verziehen, daß die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 4 m bzw. 6 m beträgt. Hierbei sind die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen. Lassen sich diese Maße in steilem Gelände nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.

(2) Kniestöcke sind nur bei einstockiger Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen bis zur Oberkante Kniestockpfette, zulässig.

#### § 6 Gestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Dachdeckung sind engobierte Biberschwänze oder Falz-

pfannen vorgeschrieben. An den Fenstern sind waagrechte Kämpfer nicht zugelassen.

### § 7 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie sollen als einfache Holzzäune (Scherenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen (sogen. Rabattsteine, keine Sockelmauern) hergestellt werden. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht an den nicht an die Straßen grenzenden Grundstücksseiten, ist unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,20 m betragen.

Korntal, den 8. April 1959

  
Bürgermeister