

Stadt Korntal Bebauungsplan "GEHENBÜHL - OST"

KREIS LUDWIGSBURG M 1:500

Zeichenerklärung:

WR, WA § 13 (1) BauNVO	Gründfläche § 13 (1) BauNVO	offen	Geltungsbereich § 9 (1) BauNVO
0,25 Grundflächenzahl § 10 BauNVO (GRZ)	zwingend Zahl der Vollgeschosse (Z) Höchstgrenze § 17 (1) BauNVO	abw. Bauweise	Baugrenze § 13 BauNVO
1,0 Geschossflächenzahl § 20 BauNVO (GFZ)	II	geschlossen	Gebäudeart verändert
3,0 Baumassenzahl § 21 BauNVO	F		GBH FH Firsthöhe
Straßen- und Verkehrsflächen § 9 (1) BauNVO	Ga, St		GGau GGa
Versorgungsfläche § 11 Nr. 5 BauNVO	Trafostation		GGa GGa
Überdeckung der L 1143	M		Ausfahrt bzw. Zufahrt § 13 (1) BauNVO
Pflanzweg § 9 (1) BauNVO	P		Aus- und Ein- fahrten § 13 (1) BauNVO
Geh-, Fahr- und Leitungsflächen § 9 (1) BauNVO	Grundstück für den Gemeinschafts- (GB) § 11 (1) BauNVO		Abgrenzung, inner- halb Nutzungszon- en
fr-RV Fahrtrecht zu Gästen und Stellplätze § 11 (2) BauNVO	Kindergarten		Abgrenzung unter- halb Geschoss- höhen
Gemeinschaftlicher Spielplatz § 11 (2) BauNVO	Kirche = evang. = kath. = allg.		Nutzungsart Geschosszahl § 11 (2) BauNVO § 18 BauNVO GRZ § 10 BauNVO GFZ § 20 BauNVO Bauweise § 22 BauNVO Dachneigung § 17 (1) BauNVO

- Textteil:**
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauNVO).
 - Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO).
 - Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO. Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BauNVO sind ausgeschlossen.
 - Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (BG), § 9 (1) BauNVO. BG = Kindergarten mit Spielplatz, BG2 = Neupostliche Kirche (Gemeindehaus).
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO). Für die GRZ und die GFZ ist der jeweilige Eintrag in der Tabelle als Höchstgrenze maßgebend. Die zulässige Geschossfläche kann um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche erstellt werden, erhöht werden, jedoch höchstens um GFZ 0,1 (§ 21a (5) BauNVO).
 - Zahl der Vollgeschosse (Z) (§§ 17 und 18 BauNVO und § 2 (7) LBO). Die angegebene Geschosszahl ist als Höchstgrenze zu betrachten. Der Bauteil I kann ein anrechenbares Geschoss erhalten, ebenso der Bauteil I (Ladengeschoss).
 - Ausnahmen. Technisch bedingte Aufbauten können die zulässige Vollgeschosse bis zu max. 3,50 m überragen (§ 31 (1) BauNVO).
 - Bauweise (§ 22 BauNVO) - siehe Planinschrift.
 - a = abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO. Zusammenhängende, abgestufte Bauweise innerhalb der Baugrenzen.
 - e = geschlossene Bauweise § 22 (5) BauNVO innerhalb der Baugrenzen.
 - Nebenanlagen (§ 14 BauNVO). Es sind nur Nebenanlagen im Sinne von § 14 (2) BauNVO (Ver- und Entsorgungsanlagen) zugelassen.
 - Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) in BauNVO und § 12 (4) BauNVO).
 - Garagen sind nur unter Gelände zulässig, außer im Gebiet westlich der Stettiner Straße. Im Bereich des fr-RV ist eine Fahrzeuglast von 17 t zu berücksichtigen (§ 14 (1) LBO). Die übrigen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
 - Stellplätze sind nur auf den ausgewiesenen Flächen zulässig und müssen mind. 10% der Garagenplätze (GGau) betragen. Sie sind mit fr für die Allgemeinheit auszustatten, von Bauträger herzustellen und zu unterhalten.
 - Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsflächen (§ 9 (1) BauNVO). Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind entsprechend dem Eintrags zu bepflanzen.
 - Verkehrsflächen (§ 9 (1) BauNVO). Die öffentlichen Verkehrsflächen werden planmäßig erstellt. Die dafür notwendigen Abgrabungen, Auf- und Befüllungen und Beseitigungen sind vom Grundstückseigentümer auf den Baulandflächen zu tätigen.
 - Grünflächen (§ 9 (1) BauNVO), die ausgewiesene Fläche ist als öffentlicher Kinderspielplatz anzulegen und zu unterhalten.

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 11 LBO).**
- Dachgestaltung (§ 11 (1) LBO) siehe Planinschrift.
 - Gebäudehöhen (GBH) (§ 11 (1) LBO und § 15 LBO) = Höhe des Schmittes der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der obersten Außenwandbegrenzung - einschließliche Brüstung - über dem festgelegten Gelände.
 - Außere Gestaltung der Baukörper (§ 16 LBO). Material, Farbe und Details sind innerhalb der Gebäudegruppen einheitlich auszuführen.
 - Sammeltennen (§ 11 (1) LBO). Für die neu zu erstellenden Gebäudegruppen ist nur eine Sammeltenne als Gemeinschaftsanlage zulässig.
 - Heizung (§ 11 (2) LBO). Auf Grund klimatologischer Gegebenheiten ist die Heizungsanlage im Außenbereich zu errichten. Die Heizungsanlage ist mit einer Vorrichtung zur Vermeidung von Wärmeverlusten auszustatten.
 - Gestaltung der Freiflächen (§ 11 (1) LBO). Alle ungebauten Flächen sowie die Becken der unterirdischen Garagen (s. A/7a) und der überdeckte Bereich der L 1143 sind gärtnerisch anzulegen, soweit diese nicht mit Ober- oder Fahrwegen zu Gunsten der Allgemeinheit auszustatten sind. Der Internen (s. 2) der Flächen (außer öffentlichen) ist Sache des Bauträgers. Ein Plan über die gärtnerische Gestaltung dieser Flächen ist vorzulegen.
 - Kinderspielplätze (§ 13 (2) LBO) sind an den im Lageplan ausgewiesenen Flächen in entsprechender Zahl und Größe anzulegen und zu unterhalten. Blaue Änderung (Streichung) durch Gemeinderatsbeschluss vom 28. Nov. 1974. Stadtbauamt Korntal, den 29. Nov. 1974.

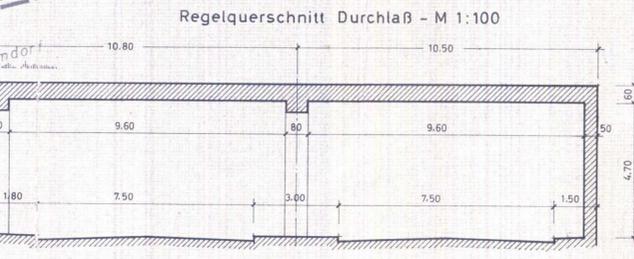
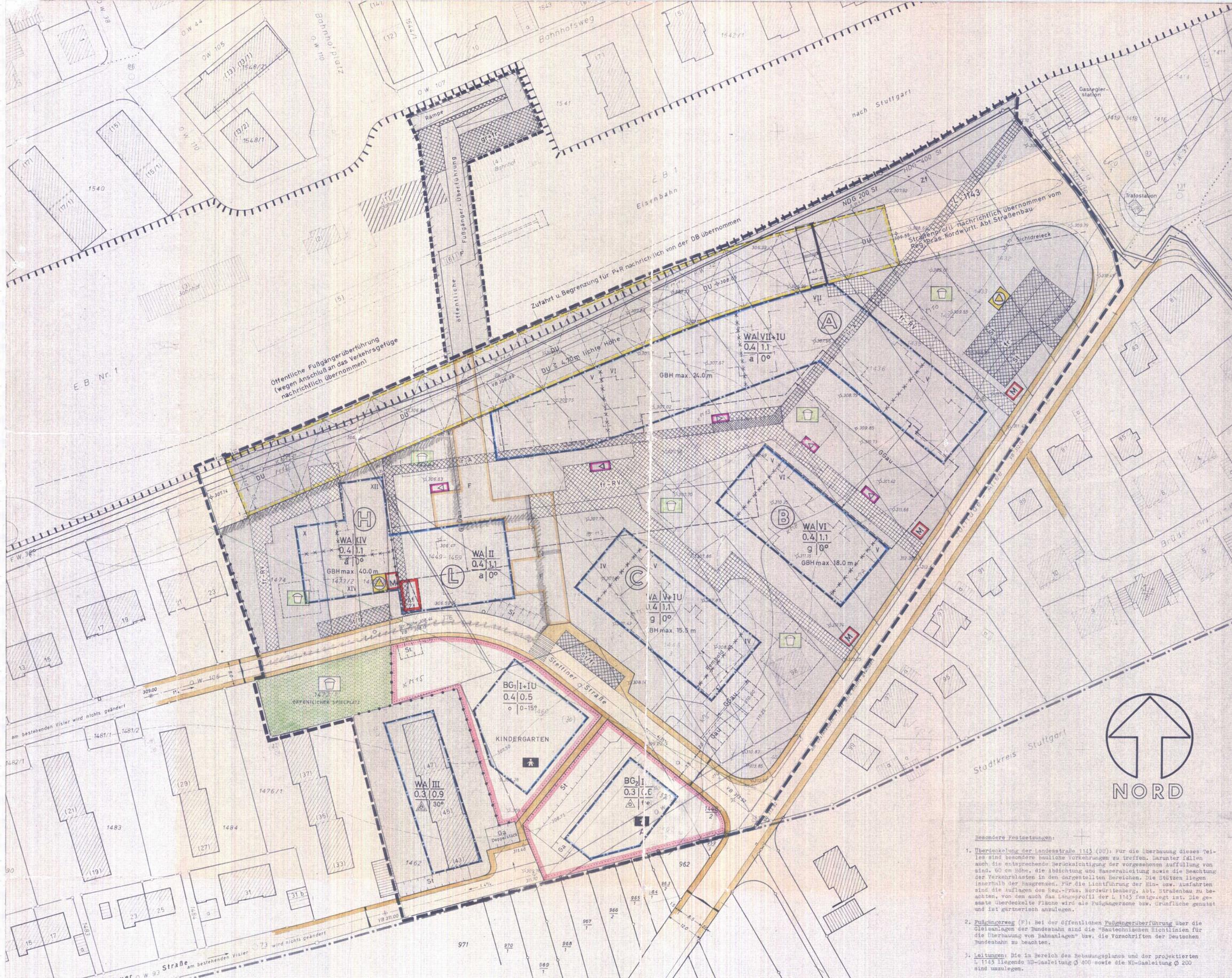
Stadtbauamt Korntal als Satzung festgesetzt durch Aufgestellt Korntal, den 31. 1. 1974 Gemeinderatsbeschluss vom 28. Nov. 1974.

gez. Thum
Bürgermeister

Mit Ausnahme der durch Bleistifteintragung gekennzeichneten Flächen (Baugrenzen H und LI) beschließt das Stadtbauamt Korntal die Änderung des Bebauungsplans mit Erlaß vom 13.7.1975. Nr. Az. 21-642.21/Wa/K

Beachtbarlich geworden gemäß § 12 BauNVO mit dem Datum der Genehmigung in der A.D.P. (Änderungsplan) vom 29.7.1975. v.d. u.S.S. Auslegung im Münchinger Mitteilungsblatt v. 25.7.1975

Beglaubigt: Bürgermeister



Straßenbau - Profile und Sch. itte auf Blatt 1 bis 4.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften in ihrer Kraft, dies gilt insbesondere für die bisherigen Bebauungspläne.

Lagepläne Blatt 1 und 2, festgesetzt am 12. Mai 1961 sowie Änderung vom 13. Sept. u. 25. Okt. 1962 und Bauvorschriften vom 18. Mai 1961 mit Änderung vom 20. Dez. 1962.

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt: Korntal, den 1973

- Besondere Festsetzungen:**
- Überdeckung der Landstraße 1143 (90): Für die Überbauung dieses Teiles sind besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen. Darunter fallen auch die entsprechende Berücksichtigung der vorgesehenen Auffüllung von mind. 60 cm Höhe, die Abdichtung und Wasserableitung sowie die Beachtung der Verkehrsrisiken in den dargestellten Bereichen. Die Stützen liegen innerhalb der Baugrenzen. Für die Lichtführung der hier auszuführenden sind die Auflagen des Reg.-Plas. Nordwürttemberg, Abt. Straßenbau zu beachten, von dem auch das Längsprofil der L 1143 festgelegt ist. Die gesamte überdeckte Fläche wird als Fußgängerzone bzw. Grünfläche genutzt und ist gärtnerisch anzulegen.
 - Fußgängerweg (F): Bei der öffentlichen Fußgängerüberführung über die Gleisanlagen der Bundesbahn sind die "Bau-technischen Richtlinien für die Überbauung von Bahnanlagen" bzw. die Vorschriften der Deutschen Bundesbahn zu beachten.
 - Leitungen: Die im Bereich des Bebauungsplanes und der projektierten L 1143 liegenden III- und IV-Leitungen ϕ 400 sowie die III-Leitungen ϕ 200 sind unzulässig.
 - Die Richtlinien für "Schallschutz im Städtebau" DIN 18 005 sowie das Buch über die "Beurteilung der Geräuschimmissionen des Straßen- und Schienenverkehrs auf die geplante Wohnbebauung im Neubaugebiet Gehenbühl in Korntal" von Dipl.-Ing. Lothar Kulka - Korntal vom 10. 2. 1973 A.Z. 885/K/981 sind besonders zu beachten und einzuhalten. Bei den Baukörpern A, B, C und D sind bei der Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schallschutz gegen Verkehrsgeräusche erforderlich, die so beschaffen sein müssen, daß in den Aufenthaltsräumen der Gebäude eine mind. 10 dB(A) betragende Lärmänderung gegenüber dem gebietsbezogenen Planungsrichtwert (WA) nach Tabelle 4 der Normen der DIN 18 005 (vergl. Tab. 1972, S. 13 ff) dauernd gewährleistet ist. (vergl. §§ 24 und 25 LBO). Zusätzliche Maßnahmen zur Abschirmung von Erschütterungen durch den Schienenverkehr sind vorzusehen (s. Gutachten - Blatt 14). In den Wohngebäuden dürfen keine Öffnungen von Aufenthaltsräumen gegen die Bahn- und Straßenseite (L 1143) angebracht werden.
 - Geologie: Auf die unterschiedlichen Bodenverhältnisse wird hingewiesen. Entsprechende statische Maßnahmen sind bei den Gründungen vorzusehen.