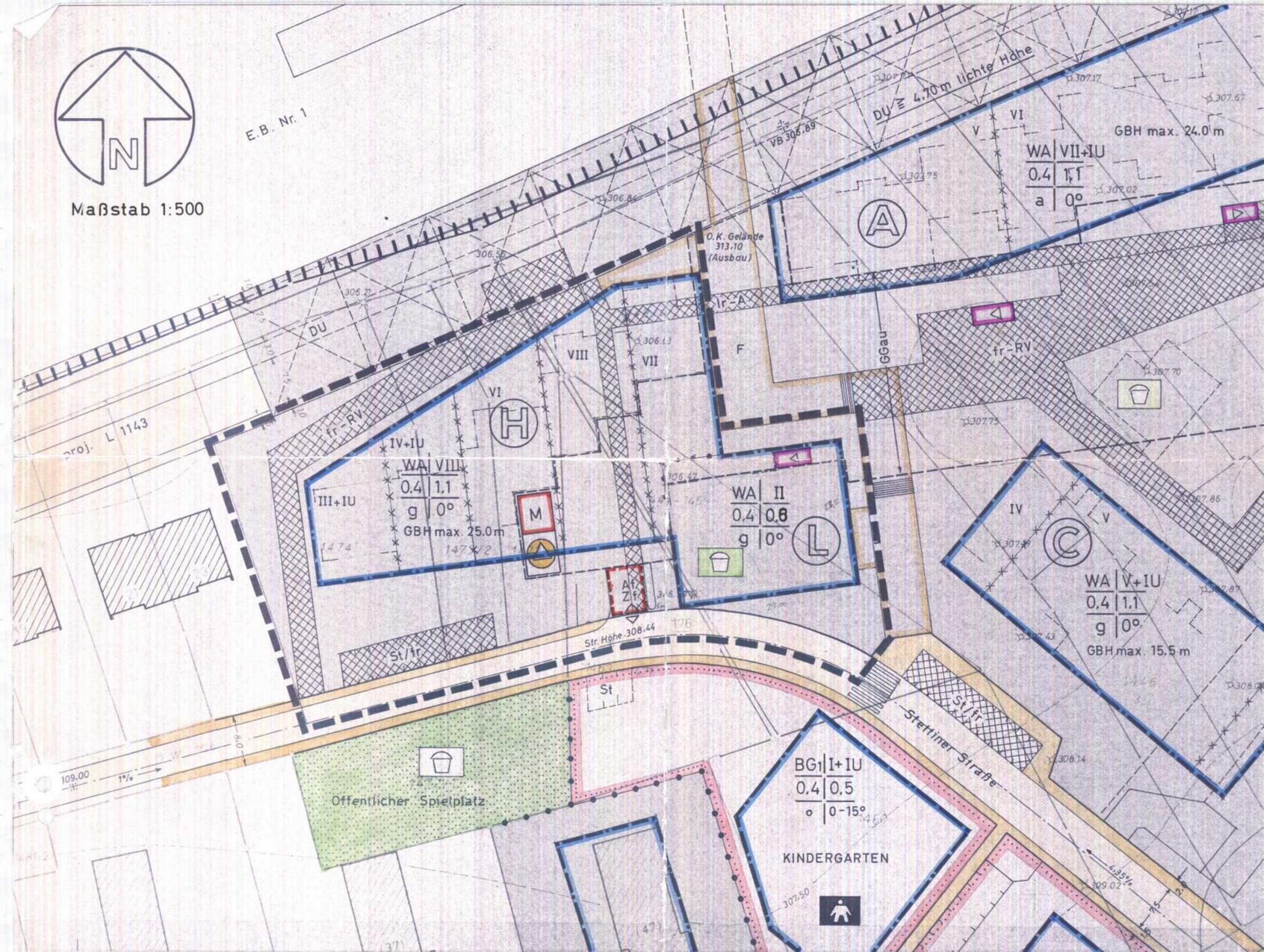




E.B. Nr. 1

Maßstab 1:500



Besondere Festsetzungen:

- Überdeckungung der Landesstraße 1143 (DU):** Für die Überbauung dieses Teiles gelten die im am 11. 7. 1975 genehmigten Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen.
- Leitungen:** Die im Bereich des Bebauungsplanes und der projektierten Straße L 1143 liegende HD-Gasleitung ϕ 400 sowie die ND-Gasleitung ϕ 200 sind umzulegen.
- Die Richtlinien für "Schallschutz im Städtebau" DIN 18 005** sowie das Gutachten über die Beurteilung der Geräuschmissionen des Straßen- und Schienenweges auf die geplante Wohnbebauung im Neubaugebiet Gehlenbühl in Korntal" von Dipl. Ing. Lothar Kulka - Korntal vom 10. 2. 1973, A.Z. BSS/K/sbl und das Schreiben vom 25. 6. 1975 sind besonders zu beachten und einzuhalten.
Bei den Baukörpern A, B, C und H sind bei der Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutze gegen den Verkehrslärm erforderlich, die so beschaffen sein müssen, daß in den Aufenthaltsräumen der Gebäude eine mind. 10 dB (A) betragende Lärmreduzierung gegenüber dem gebietsbezogenen Planungsrichtpegel (WA) nach Tabelle 4 der Vornormen der DIN 18 005 (vergl. OABl 1972, S. 73 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.
- Die in diesem Bebauungsplan eingetragenen NN-Höhen (Meereshöhen) basieren auf dem "alten System". Nach Einführung der (M) Höhen im "neuen System" sind die dadurch entstandenen Differenzen in den Höhenangaben bei allen folgenden Planungen besonders sorgfältig zu beachten. (S. Erlass des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 17. Dez. 1973, OABl. 1974, S. 1, Bekanntmachung vom 19. Juli 1974, Nr. II 555/61 - Nivellementpunktfeld für Baden-Württemberg).
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich alle früheren Festsetzungen aufgehoben.

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster bescheinigt:

Bietigheim, den

Zeichenerklärung:

	WA § 4 BauNVO		Baugrenze § 23 BauNVO		Geltungsbereich § 9 (5) BBauG
0.25	Grundflächenzahl § 19 BauNVO (GRZ)		Grünfläche § 9 (1) 8 BBauG		Flächen für Garagen und Stellplätze § 9 (1) 1e BBauG
1.0	Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO (GFZ)		offene Bauweise § 22 BauNVO		Gemeinschaftsgaragen unter Gelände § 9 (1) 12 BBauG
GBH	Gebäudehöhe		geschlossene Bauweise § 22 BauNVO		Ausfahrt bzw. Zufahrt § 9 (1) 4 BBauG
	Straßen- und Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBauG		II zwingend Zahl der Vollgeschosse (Z)		Aus- und Eingänge der Tiefgaragen (GGau)
	Überdeckungung der L 1143		II Höchstgrenze § 17, 18 BauNVO		Abgrenzung untersch. Nutzungsart- und maß
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (unt.) § 9 (1) 11 BBauG		F Fußgängerweg-Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit		Abgrenzung untersch. Geschößzahlen
	fr-RV Fahrrecht zu Gunsten von Rettungs- u. Versorgungsfahrzeugen		Grundstück für den Gemeinbedarf (BG) § 9 (1) 11 BBauG		Kindergarten Nutzungsart § 11 (2) BauNVO
	Gemeinschaftlicher Spielplatz § 13 (2) LBO		Trafostation		Mülltonnenplatz Nutzungsart § 11 (2) BauNVO
			GRZ § 19 BauNVO		GFZ § 20 BauNVO
			Bauweise § 22 BauNVO		Dachneigung

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

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

- 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) BBauG. BG₁ = Kindergarten mit Spielwiese.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO).** Für die GRZ und die GFZ ist der jeweilige Eintrag im Lageplan als **Höchstgrenze** maßgebend. Die zulässige Geschoßfläche kann um die Fläche notwendiger Garagen, die unter 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 Geschößzahl ist als Höchstgrenze zu betrachten. Der Bau teil H kann ein anrechenbares Sockelgeschoß westlich der Einfahrt zu den unterirdischen Garagen erhalten.
- Ausnahmen:** Technisch bedingte Aufbauten können die zulässigen Vollgeschosse bis zu max. 3,50 m überragen (§ 31 (1) BauNVO).
- Bauweise (§ 22 BauNVO)** - siehe Planeinschrieb.
 - g = geschlossene Bauweise § 22 (3) BauNVO innerhalb der bebaubaren Grundstücksgrenzen bzw. überbaubaren Grundstücksflächen.
 - a = abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO. (Bauteil A)
- Nebenanlagen (§ 14 BauNVO).** Es sind nur Nebenanlagen im Sinne von § 14 (2) BauNVO (Ver- und Versorgungsanlagen) zugelassen.
- Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 1e BBauG und § 12 (4) BauNVO).**
 - Garagen sind, außer im Gebiet westlich der Stettiner Straße, nur unter Gelände zulässig.
 - Stellplätze (allgemein) müssen mind. 10% der Garagenplätze (GGau) betragen (Besucherstellplätze).
- Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 (1) BBauG).** Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind entsprechend dem Einschrieb zu belasten. Im Bereich des fr-RV ist eine Fahrzeuglast von 17 t zu berücksichtigen (§ 1 AVO/LBO).
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BBauG).** Die öffentlichen Verkehrsflächen werden planmäßig erstellt. Die dafür notwendig werdenden Abgrabungen, Auffüllungen und Böschungen sind vom Grundstückseigentümer auf den Baulandflächen zu dulden.
- Grünflächen (§ 9 (1) 8 BBauG).** Die außerhalb des Plangebietes ausgewiesene Fläche ist als öffentlicher Kinderspielplatz auch für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes mit zu benutzen.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO):

- Dachgestaltung (§ 111 (1) LBO)** siehe Planeinschrieb.
- Gebäudehöhen (GBH) (§ 111 (1) 8 LBO und § 15 LBO)** = Höhe des Schnittes der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der obersten Außenwandbegrenzung - einschließlich Brüstung - über dem festgelegten Gelände.
- Äußere Gestaltung der Baukörper (§ 16 LBO).** Material, Farbe und Details sind innerhalb der Gebäudegruppen einheitlich auszuführen.
- Sammelantennen (§ 111 (1) 3 LBO).** Für die neu zu erstellenden Gebäudegruppen ist nur eine Sammelanlage als Gemeinschaftsanlage zulässig.
- Heizung (§ 111 (2) LBO).** Auf Grund klimatologischer Gegebenheiten ist für dieses Baugebiet zum Schutz vor Umweltgefahren durch Luftverunreinigung die Verbrennung von festen und flüssigen Stoffen nicht zugelassen.
- Gestaltung der Freiflächen (§ 111 (1) 6 LBO).** Alle unbebauten Flächen sowie die Decken der unterirdischen Garagen (s. A/7a) und der überdeckelte Bereich der L 1143 sind gärtnerisch anzulegen, soweit diese nicht mit Geh- oder Fahrrechten zu Gunsten der Allgemeinheit ausgestattet sind. Der Unterhalt aller Flächen (außer öffentlicher) ist Sache des Bauträgers. Die Gestaltung ist einheitlich auszuführen.
- Kinderspielplätze (§ 13 (2) LBO)** sind an den im Lageplan eingezeichneten Stellen anzulegen. Für den auf dem Gebäude L befindlichen Spielplatz sind die entsprechenden Sicherheitsbestimmungen sorgfältig zu beachten.

Stadt
Korntal-Münchingen
Bebauungsplan
„GEHENBÜHL - OST“
TEILBEREICH „H“ UND „L“

STADTTEIL KORNTAL
LANDKREIS LUDWIGSBURG
2. Fertigung

Stadtbauamt Korntal - Münchingen
Gefertigt: Korntal - Münchingen, den 10. 2. 1976

Aufgestellt als Satzung gemäß § 10 BBauG durch
Beschluss des Gemeinderates vom 26. 5. 1976

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Erlaß des
Landratsamtes LUDWIGSBURG vom 16. 8. 1976 A.Z. 21-612/21

Rechtsverbindlich geworden gemäß § 12 BBauG mit der
Genehmigung sowie der Bekanntgabe von Ort und Zeit der öffentlichen
Auslegung ~~des Bebauungsplanes~~ ~~am 2. 9. 1976~~ ~~am 2. 9. 1976~~
~~Münchingen~~ ~~am 2. 9. 1976~~ im Amtsblatt der Stadt Korntal-
Münchingen Nr. 10 vom 2. 9. 1976

Beglaubigt, 2. 9. 1976



Bürgermeister