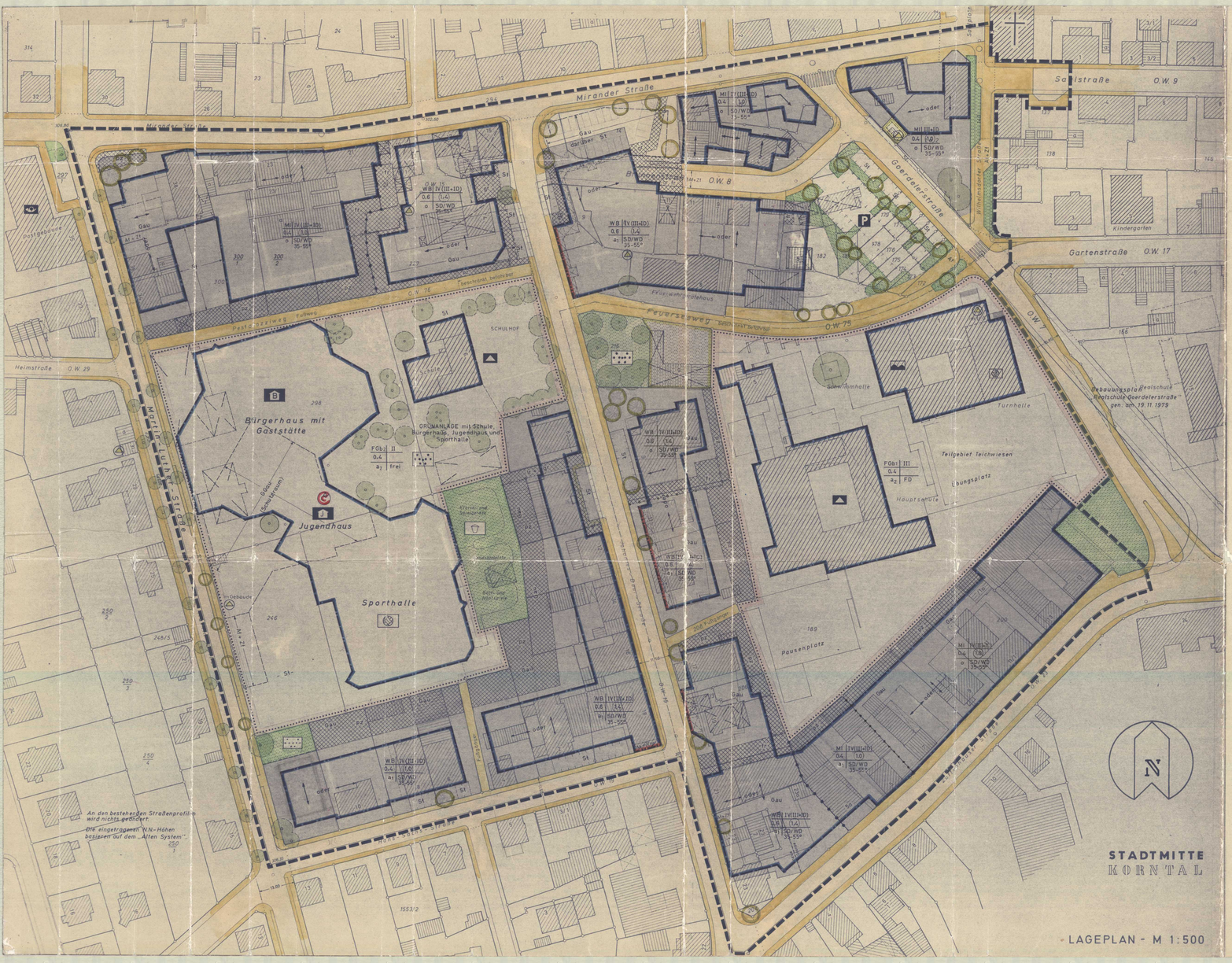

ZEICHENERKLÄRUNG

WA, WB, § 4 BauNVO

MI, MK § 6 BauNVO

Geltungsbereich §9(7) BBauG

0.4 Grundflächenzahl §19 BauNVO

(1.0) Geschoßflächenzahl §20 BauNVO

Baugrenze §23 BBauNVO

o offene a abweichende Bauweise g geschlossene §22 BauNVO

II zwingend III §74 Zahl der Vollgeschosse (Z) Höchstgrenze §§17,18 BauNVO

Nutzungsart §11 BBauNVO | Geschoßzahl §18 BauNVO | GRZ §19 BauNVO | GFZ §20 BauNVO | Bauweise §22 BauNVO | Dachneigung Dachform

Gebäudestellung verbindlich (First)

SD,WD Satteldach Walmdach

Straßen- und Verkehrsflächen §9(1)1 BBauG

Gau Garagen unter Gelände §9(1)4 BBauG

GGau Gemeinschaftsgaragen unter Gelände §9(1)22 BBauG

Grünfläche §9(1)15 BBauG

Ga,St Flächen für Garagen und Stellplätze §9(1)4 BBauG

Baulinie §23 (2) BauNVO

Grundstück für den Gemeinbedarf §9(1)5 BBauG

Geh-,Fahr- und Leitungsrechte §9(1)21 BBauG

Pflanzbindung Pflanzbedingung §9(1)25 BBauG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung §16(5) BauNVO

Af,Zf, Tiefgaragen

Arkaden (Ak)

sonstige Abgrenzung

P öffentlicher Parkplatz §9(1)11 BBauG

bestehender zu erhaltender Baum

Pflanzzwang neuer Baum

Spielplatz

Ausfahrt-Einfahrt-Eingänge der Tiefgaragen §9 Abs.1 Nr.4 BBauG

Textliche Festsetzungen:

BBauG Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 mit Änderung durch Gesetz v.6.7.1979

BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung v. 15.9.1977

LBO Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung v. 10.9.1973 mit Änderungen durch Gesetz v. 21.6.1977 und 17.2.1980

Ergänzend zu den durch Zeichnung, Farbe und Schrift im Plan enthaltenen Festsetzungen, gilt folgendes:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen – § 9 BBauG,BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung – gemäß BauNVO
Siehe Einschrieb im Plan.

1.1.1 WB – Besonderes Wohngebiet, § 4a BauNVo.

1.1.1.1 Ausnahmen im Sinne von § 4a Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

1.1.2 MI – Mischgebiet, § 6 BauNVO.

1.1.2.1 Ausnahmen im Sinne von § 6 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

1.1.3 FGb: Fläche für den Gemeinbedarf – § 9(1)5 BBauG: Schule mit Pausen- und Sportübungsplatz, Schwimmhalle, Sporthalle.

1.1.4 FGb; Fläche für den Gemeinbedarf – § 9(1)5 BBauG: Bürgerhaus, Jugendhaus, Schule und Sporthalle mit Stellplätzen und Grünanlage

1.1.5 Nebenanlagen im WB und MI – § 14 BauNVO.
In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO, ausgenommen Müllbehälterplätze, nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung – §§ 16 – 21a BauNVO:
Siehe Einschrieb im Plan.

1.2.1 Nichtanrechnungen, Ermächtigungen und Ausnahmen nach § 21a BauNVO werden nicht gewährt.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse – § 16 BauNVO und § 2 LBO:
Siehe Einschrieb im Plan.
Die Zahl der vollgeschosse wird gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen – § 16 Abs. 3 BauNVO:
Für die Höhe der baulichen Anlagen werden Höchstgrenzen der Traufhöhe festgesetzt mit:
4,50 m für 1 Vollgeschoß,
7,50 m für 2 Vollgeschosse und
10,50 m für 3 Vollgeschosse, jeweils gemessen zwischen der Gebäudeunterkante Erdgeschoßfußbodenhöhe und den Schnittpunkt der Gebäudeaußenkante mit der Außenkante Dachhaut oder Oberkante Attika an der verkehrserschließenden Straßenseite. In Bereich benachbarter Dachflächen kann bei 1 Vollgeschoß die Höhe der Oberkante Attika als Ausnahme max. 5,00 m betragen.

1.3 Bauweise – § 9 (1) 2 BBauG:
Siehe Einschrieb im Plan.

1.3.1 o = offene Bauweise gemäß § 22(2) BauNVO,

1.3.2 g = geschlossene Bauweise gemäß § 22(3) BauNVO,

1.3.3 a = abweichende Bauweise gemäß § 22(4) BauNVO in Sinne der geschlossenen Bauweise; geschlossen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche,
a2 = abweichende Bauweise gemäß § 22(4) BauNVO für FGb; und FGb;

1.4 Für die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen – § 9(1) 2 BBauG – gelten die in Plan eingetragenen Baulinien und Baugrenzen.

1.5 Arkaden – § 9 (1) 2 BBauG.
An den im Plan dafür gekennzeichneten Flächen sind im Erdgeschoß Arkaden mit einer lichten Höhe von mind. 2,50 m herzustellen.

1.6 Stellung der baulichen Anlagen in WB und MI
– § 9(1) 2 BBauG.
Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen der Gebäude sind einzuhalten.

1.7 Höhenlage der Gebäude im WB und MI – § 9(2) BBauG.
Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhen der Gebäude werden von der Baurechtsbehörde verbindlich festgelegt.

1.8 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten im WB und MI
– § 9(1)4 u.(3) BBauG i.V. mit § 12(4) BauNVO
Die im Plan dargestellten Flächen für Stellplätze über Gelände sind verbindlich. Garagen sind innerhalb den im Plan mit Gau festgesetzten Bereichen als Tiefgaragen unter Geländeoberfläche und sonst innerhalb den überbaubaren Grundstücksflächen herzustellen.

1.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte – § 9(1) 21 BBauG.
Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind entsprechend den Einschrieb zu belasten.

1.10 Öffentliche Grünflächen – § 9(1) 15 BBauG.
Entsprechend den Eintragungen im Plan.
Der Kinderspielplatz gliedert sich in Spielbereiche für Kinder bis 6 Jahre und in solche für Kinder von 6 bis 12 Jahren. Auf den festgesetzten Grünflächen sind die mit der wesensmäßigen Nutzung verbundenen und für die Nutzung notwendigen oder mitzulassenden baulichen Anlagen und Einrichtungen zulässig.

1.11 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
– § 9(1) 25a BBauG.
Die im Plan mit pg gekennzeichneten Flächen sind mit Einzelbäumen, Baumgruppen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten; es sind einheimische Straucharten und Laubbäume zu verwenden(...Ahorn, Esche,Linde).

1.12 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
– § 9(1) 25b BBauG.
Die im Plan gekennzeichneten vorhandenen Bäume sind zu erhalten und notfalls zu erneuern.

1.13 Verkehrsflächen, Flächen für das Parken von Fahrzeugen – § 9(1)11 BBauG.

1.13.1 Verkehrsflächen entsprechend den Eintragungen im Plan gegliedert in Fahrbahnen, Gehwege, Fahr- und Fußwege, Grünanlagen, Parkierungsstreifen; von der im Plan dargestellten Gliederung und den Breiten, mit Ausnahme der festgelegten Gesamtausbaubreite, kann beim Ausbau abgewichen werden. An bestehenden Straßenprofilen ändert sich nichts.

1.13.2 Parkierungsflächen entsprechend den Eintragungen im Plan gegliedert in PKW-Stellplätze für die Schulen, öffentlicher Parkplatz und Grünanlagen in Sinne von § 127(2)3 BBauG; von der im Plan dargestellten Gliederung, dem Umfang und zahlenmäßigen Anteil kann beim Ausbau abgewichen werden.

1.14 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
– § 9(1)24 BBauG.
Bei der Bebauung der Züffenhauser Straße Nordseite sind Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen durch bauliche Maßnahmen an den Gebäuden (Fenster,Wände) und durch die Anordnung der Aufenthaltsräume zu treffen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen im WB und MI
– § 111(2) LBO

2.1 Äußere Gestaltung der Gebäude – § 111(1)1 LBO.
Es sind Baumaterialien zu verwenden, die dem Orts- und Straßenbild angemessen und angepaßt sind. Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig. Die äußere Farbgebung muß in gedeckten Farbtönen erfolgen.

2.2 Dachform – § 111(1) 1 LBO.
Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer mit Neigungen von 35 – 55° auszubilden, ausgenommen eingeschossige gewerbliche und Garagengebäude. Bei Grenzbebauung sind entlang der Hauptgebäuderichtung nur Satteldächer zulässig; die Neigung ist einander anzupassen.

2.3 Dachdeckung – § 111(1) 1 u. (6) LBO.
Die Sattel- und Walmdächer sind mit Ziegel, Betondachsteinen oder Asbestzementplatten zu decken. Es dürfen nur gedeckte Farbtöne in rotbraun bis anthrazit verwendet werden. Sie müssen farbecht sein. Bei Grenzbebauung ist die Dachdeckung in Material und Farbe aufeinander abzustimmen.

2.4 Antennen – § 111(2) 3 LBO.
Auf Gebäuden ist nur eine Antenne zugelassen.

2.5 Werbeanlagen – § 111(1) 1 u. 2 LBO.
Werbeanlagen dürfen nur bis Brüstungshöhe des 1.Obergeschosses angebracht werden. Sie dürfen das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigen und den Verkehr nicht behindern und gefährden.

An und vor Außenwände gesetzte werbeanlagen müssen sich an die Außenwandgestaltung und in die Umgebung einfügen. Von beleuchteten Werbeanlagen darf keine Blendwirkung ausgehen. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegten Licht sind nicht zulässig.

2.6 Niederspannungsleitungen – § 111(1) 4 LBO.
Sind als Freileitungen nicht zulässig; insgenommen sind vorhandene Freileitungen.

2.7 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke – § 111(1) 6 LBO.
Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke mit Ausnahme der Hof-,Lager- und Verkehrsflächen ,für Nebenanlagen und Stellplätze, sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2.8 Einfriedigungen – § 111(1) 6 LBO.
Entlang den Straßen ab der Höhe der Baulinien und Baugrenzen und an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nichtgeschlossene Einfriedigungen bis 1,20 m Höhe zulässig.

2.9 Sichtflächen – § 111(1) 6 LBO.
Im Mündungsbereich von Straßen sind die Grundstücke von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Einfriedigungen und Anpflanzungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnhöhe nicht überschreiten.

2.10 Ordnungswidrigkeiten – § 112(2) 2 LBO.
Ordnungswidrig nach § 112(2) 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 111 LBO zuwiderhandelt.

3. Änderung und Aufhebung bisheriger Baulinien und Bebauungspläne.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außerKraft; dies gilt insbesondere für die Baulinien- und Straßenfestsetzungen, die Ortsbausatzung von 22.2.1927 und für den Bebauungsplan "Stadtmitte Korntal Teilgebiet Teichwiesen", genehmigt mit Erlaß des Landratsamts Leonberg vom 5.3.1964, rechtsverbindlich seit 26.3.1964.

1 Ausfertigung

stadt korntal-münchingen

Bebauungsplan

„STADTMITTE KORNTAL" -SÜDL. MIRANDER STRASSE-

STADTTEIL KORNTAL
LANDKREIS LUDWIGSBURG

Stadtbauamt Korntal - Münchingen
Gefertigt Korntal-Münchingen, den 16.4./22.5.1980 Vermerk 15.9.1980

Aufstellung vom Gemeinderat beschlossen am 8.11.1979

Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften vom 30.6.1980 bis 30.7.1980 ortsüblich ausgemacht und Korntal auf Grund des Beschlusses des Gemeinderates vom 12.6.1980 und nach Bekanntmachung im Amtsblatt vom 19.6.1980 (§§ 2 und 3a BBauG)

Korntal-Münchingen, den 17.7.1980 Bürgermeister

Bebauungsplan und Begründung aufgrund von § 10 BBauG und § 111 LBO vom Gemeinderat als Satzung beschlossen am 13.11.1980

Korntal-Münchingen, den 18.11.1980 Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Ludwigsburg mit Erlaß vom 26.5.1981 Az. 21+612.21

Rechtsverbindlich geworden gemäß § 12 BBauG mit der Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung ab 4.6.1981
bekanntgemacht im Amtsblatt am 4.6.1981

Korntal-Münchingen, den 4.6.1981 Bürgermeister

STADT KORNTAL-MÜNCHINGEN