



STADTBAUAMT KORNTAL-MÜNCHINGEN	
STADTMITTE KORNTAL-SÜDL. MIRANDERSTR.	
2. Bebauungsplanänderung	PL NR.:
	M 1/500
	DAT.: 15.3.96
	GEF.: BRU
	GES.:

2. Bebauungsplanänderung "Stadtmitte Korntal - Südlich Mirander Straße"

Bebauungsplan gefertigt: Stadtbauplatz Korntal-Münchingen 15.03.1996

Maßstab: 1 : 500

Textteil:

Rechtsgrundlagen der einzelnen Festsetzungen sind:
 das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 26.04.1993
 die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990
 die Landesbauordnung (LBO) in der geänderten Fassung vom 08.08.1995
 Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

- 1.1 **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 Entsprechend dem Planeinschrieb in der Nutzungsschablone.
 Es bedeutet:
GBD Flächen für den Gemeinbedarf
 - Kindergarten/Kindertagesstätte
 - Feuerwehrhaus
- 1.2 **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 21 a BauNVO)
 Entsprechend dem Planeinschrieb in der Nutzungsschablone.
- 1.2.1 Abweichend von § 19 (4) Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche im Bereich GBD-Feuerwehrhaus durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 (4) Satz 1 bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
- 1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen
 Gemäß § 16 (4) BauNVO werden für die Höhen der baulichen Anlagen Höchstgrenzen für die Gebäudehöhe und Traufhöhe, entsprechend dem Planeinschrieb der jeweiligen Nutzungsschablone, festgesetzt.
- 1.3 **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 Entsprechend dem Planeinschrieb in der Nutzungsschablone.
 Es bedeutet:
- 1.3.1 a Abweichende Bauweise i.S. der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 Zulässig sind Gebäude mit einer Gesamtlänge von mehr als 50 m.
- 1.4 **Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Maßgebend für die Stellung der baulichen Anlagen sind die entsprechenden Planeintragen für die Gebäudehauptrichtung.

- 1.5 **Gebiete, in denen aus besonderen städtebaulichen Gründen oder zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
- 1.5.1 Diese Festlegungen gelten für neue Feuerstätten i. S. d. § 33 Abs. 1 LBO in folgenden Anlagen:
 1. Feuerungsanlagen i. S. d. 1. BImSchVO (Kleinfeuerungsanlagen)
 2. genehmigungsbedürftige Anlagen i. S. der Nr. 1.2 Spalte 2 und 1.3 Spalte 1 und 2 des Anhangs der 4. BImSchV.
- 1.5.2 Neue Feuerstätten i. S. d. Abs. 1 liegen auch vor, wenn diese wesentlich geändert werden:
 1. i. S. d. § 2 Nr. 13 a.) und b. 1.1. BImSchV bei Kleinfeuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung über 4 kW
 2. i. S. d. § 15 BImSchV bei genehmigungsbedürftigen Anlagen.
- 1.5.3 In den neuen Feuerungsanlagen dürfen Fernwärme, Gas und Heizöl EL nur unter folgenden Voraussetzungen verwendet werden:
 1. **Gas**
 Bei Gasfeuerungsanlagen darf im Abgas der Grenzwert für NOx von 80 mg/kWh und von CO von 60 mg/kWh nicht überschritten werden.
 Bei der Verwendung von Flüssiggas kann die Überschreitung der NOx-Grenzwerte bis zum 1,5-fachen zugelassen werden, wenn eine Erdgasversorgung nicht möglich ist.
 2. **Heizöl EL**
 Bei der Verbrennung von Heizöl EL darf im Abgas der Grenzwert für NOx von 120 mg/kWh, für CO von 80 mg/kWh und für SO₂ von 100 mg/kWh nicht überschritten werden. Bei Leistungen > 120 kW gelten: NOx = 150 mg/kWh, CO = 90 mg/kWh.
 Die Verwendung von Heizöl EL ohne Beschränkung des SO₂-Grenzwertes kann zur Gebäudeheizung zugelassen werden.
 bei Neuerrichtung von Gebäuden, wenn nach der Wärmeschutzverordnung vom 16.08.1994 der Nachweis erbracht wird, daß der mittlere Wärmeübergangskoeffizient um mindestens 5 vom Hundert unterschritten wird.
 bei bestehenden Gebäuden, wenn die Nennwärmeleistung des Wärmeerzeugers nicht größer als 110 kW je m² beheizter Fläche ist.

- 3. **Holz**
 Naturbelassenes stückiges Holz in lufttrockenem Zustand darf nur in offenen Kaminen und in Holzbrandöfen mit Flachfeuerung bis max. 11 kW Nennwärmeleistung, die nicht vorrangig für Heizzwecke geeignet sind und keine mechanische Luftumwälzung besitzen, gelegentlich verbrannt werden. Diese Geräte müssen DIN-geprüft und registriert sein (DIN 18891, 18892 und 18895), wobei ein CO-Grenzwert von 0,2 Vol.-% (bezogen auf 13 % O₂-Gehalt) nicht überschritten werden darf.
- 4. **Andere Brennstoffe**
 Andere Brennstoffe dürfen nicht verwendet werden.
- 1.5.4 Die Einhaltung der Emissionsbegrenzung ist nachzuweisen
 1. bei Anlagen i. S. Punkt 1.9.1 Abs. (1) - Feuerungsanlagen - durch das Umweltzeichen (UZ) mit Ausnahme des SO₂-Wertes oder durch eine schriftlich festgelegte Erklärung der Hersteller aufgrund einer Prüfung nach DIN 4702 oder aufgrund einer Einzelprüfung durch eine Stelle i. S. d. § 26 BImSchV,
 2. bei Anlagen i. S. d. Punkt 1.9.1 Abs. (2) - genehmigungsbedürftige Anlagen - im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 10, 15 und 19 BImSchV.
- 1.5.5 **Ausnahmen**
 Ausnahmen von den Anforderungen nach Punkt 1.5.3 können zugelassen werden, wenn eine Anlage wesentlich geändert oder durch eine Neuanlage ersetzt wird und dadurch eine Verminderung der Jahresemissionsmenge um mindestens 25 vom Hundert zu erwarten ist und ein betrieblicher oder wirtschaftlicher Grund die volle Einhaltung der Anforderungen übermäßig stigmäßig wäre.
- 1.5.6 **Weitergehende Anforderungen**
 Sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften - insbesondere des Immissionsschutzgesetzes - bleiben unberührt.
- 1.5.7 **Hinweise**
 Umweltzeichen: Das Umweltzeichen wird nach genehmigten Festlegungen kostenlos vom BAAU unter Beteiligung des Umweltbundesamtes und des Bundeslandes, in dem der Hersteller seinen Sitz hat, vergeben.
 BAAU: Deutscher Institut für Qualitätssicherung und Kennzeichnung e. V., Steinheilstraße 16, 53045 Bonn
 UZ: Bundesministerium und Bundesrat/Ministerien angehängten als Sachverständigen
 CO: Klimaministerium
 SO₂: Sachverständigen angehängen als Sachverständigen

1.6 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO)

- 1.6.1 **Dachgestaltung**
 Flachdächer (0 - 15°), ausgenommen technische Dachaufbauten, sind zu bepflanzen (Dicke der Substratschicht: mind. 8 cm) und so zu unterhalten. Zur Dachbegrünung werden empfohlen:
 Sedumarten
 Sempervivum-Arten
 Thymus
- 1.6.2 **Fassadenbegrünung**
 Geschlossene Fassaden von Gebäuden und Bauteilen sind ab einer Frontlänge von 2,0 m mit Rankpflanzen zu versehen. Empfohlen werden folgende Arten:
 Clematis montana "Rubens" Waldrebe
 Clematis vitalba Waldrebe
 Hedera helix Efeu
 Humulus lupulus Hopfen
 Lonicera caprifolium Geißblatt
 Parthenocissus quinquefolia Schmelkwein
 Parthenocissus tricuspidata "Veitchii" Wilder Wein

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 74 LBO)

- 2.1 **Dachform, Dachneigung, Dachdeckung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - 2.1.1 Für die Gebäude wird als Dachform Satteldach festgesetzt.
 - 2.1.2 Für die Dachneigung des Gebäudes des Kindergartens/Kindertagesstätte werden maximal 15° festgesetzt.
 - 2.1.3 Alle Dachflächen bis zu einer Dachneigung von max. 15° sind zu begrünen.
- 2.2 **Äußere Gestaltung der Gebäude** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - Bei der äußeren Gestaltung der Gebäude sind auffällige grelle Farben bei Ansicht und Materialwahl zu vermeiden; ausgenommen "Feuerwehraut" (RAL 3000).
- 2.3 **Einfriedigungen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
 - 2.3.1 Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen und an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nichtgeschlossene Einfriedigungen bis 1,20 m Höhe zulässig.
 - 2.3.2 Im Mündungsbereich von Straßen sind die Grundstücke von jeder einseitig verlaufenden Straße freizuhalten. Einfriedigungen und Anpflanzungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnhöhe nicht überschreiten.
 - 2.3.3 Die nachbarrechtlichen Vorschriften, insbesondere das "Gesetz über das Nachbarchtrecht", in der geänderten Fassung vom 06.04.1964, bleiben unberührt.
- 2.4 **Gestaltung der unbebauten Flächen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
 - 2.4.1 Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, soweit nicht Gehflächen, Zufahrten oder notwendige Gassen und Stellplätze erforderlich sind.
- 3. **NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - 3.1 Entsprechend § 10 Abs. 3 des Abfallgesetzes des Landes Baden-Württemberg sind Müllbehälter für 100 l Behälter nicht mehr als 10 m von öffentlichen Straßen entfernt anzulegen.
 - 3.2 Wird bei den Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist gemäß § 37 Abs. 4 "Wassergesetz für Baden-Württemberg" i. d. Fassung vom 01.07.1988 (GBl. S. 269) zu verfahren.
 - 3.3 Für jegliche Bauvorhaben gelten die "Regelungen zum Schutz des Bodens" des Landes Baden-Württemberg für Wasserversorgung und Bodenschutz, Besheim, vom 27.10.1997.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
- Flächen für Gemeinbedarf
- Maß der baulichen Nutzung
 - Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) - Beispiel: 0,6
 - Geschöfflächenzahl (§ 20 BauNVO) 1,0
 - Max. Gebäudehöhe über normal Null
 - Max. Traufhöhe über normal Null (Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut)
- Füllschema der Nutzungsschablone
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Gebäudehauptrichtung
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Zweckbestimmung der festgesetzten Flächen:
 - Leitungsrecht zu Gunsten der Träger der Ver- und Entsorgungseinrichtungen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Satteldach
- Dachneigung mit maximal 15°

2. Bebauungsplanänderung "Stadtmitte Korntal - Südlich Mirander Straße"

Gefertigt: Korntal-Münchingen, den 15.03.1996

Stadtbauplatz

Brüggemann

Verfahrensnummer

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 15.02.1996

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) am 22.02.1996

Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) am 22.02.1996

Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und Schreiben am 06.03.1996

Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 13.03.1996

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 18.04.1996

Beschneidung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 25.04.1996

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 03.05.1996

Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) am 13.5.1996

Anzeige (§ 11 BauGB), *Genehmigung im Erlaß v. 19.9.96* am 25.9.1996

Inkrafttreten (§ 12 BauGB) am 10.10.1996

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Gesamtfertig

Korntal-Münchingen, den 9.10.1996

Marmonne

Plaetschke, Techn. Begeordnete