Stadt Korntal-Münchingen **Gemarkung: Korntal**

Bebauungsplan „Nördlich Bahnhof“ (neu) im Stadtteil Korntal

Bebauungsplan gefertigt:
Stadtbauamt Korntal-Münchingen 26.10.2000
Maßstab: 1 : 500 mit Änderungen vom 16.01.2001

Textteil:

Rechtsgrundlagen der einzelnen Festsetzungen sind:

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997
die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22.04.1993
die Landesbauordnung (LBO) in der geänderten Fassung vom 08.08.1995
Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990

Die Aufteilung der Verkehrsflächen mit den dazugehörigen Maßen sind generelle Richtlinie für die Ausführung.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 1 BauNVO)

Entsprechend dem Planeinschrieb in der Nutzungsschablone.
Es bedeuten:

1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Nicht zulässig sind: Anlagen für sportliche Zwecke gem. §4 Abs.2 Nr.3 BauNVO (§ 1 Abs.5 BauNVO).

Ausnahmen gem. § 4 Abs.3 Ziff. 1-5 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig (§ 1 Abs.6 Nr. 1 BauNVO)

1.1.2 **WB** Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (Besonderes Wohngebiet) nach § 4a BauNVO

Nicht zulässig sind: Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 4a Abs.2 Nr.5 BauNVO (§ 1 Abs.5 BauNVO).

Ausnahmen gem. § 4a Abs.3 BauNVO Ziff. 1-3 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig (§ 1 Abs.6 Nr. 1 BauNVO).

1.1.3 **MI** Mischgebiet nach § 6 BauNVO

Nicht zulässig sind: Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 6 Abs.2 Nr.5 und Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs.2 Nr.8 BauNVO (§ 1 Abs.5 BauNVO)

Ausnahmen gem. § 6 Abs.3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig (§ 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO).

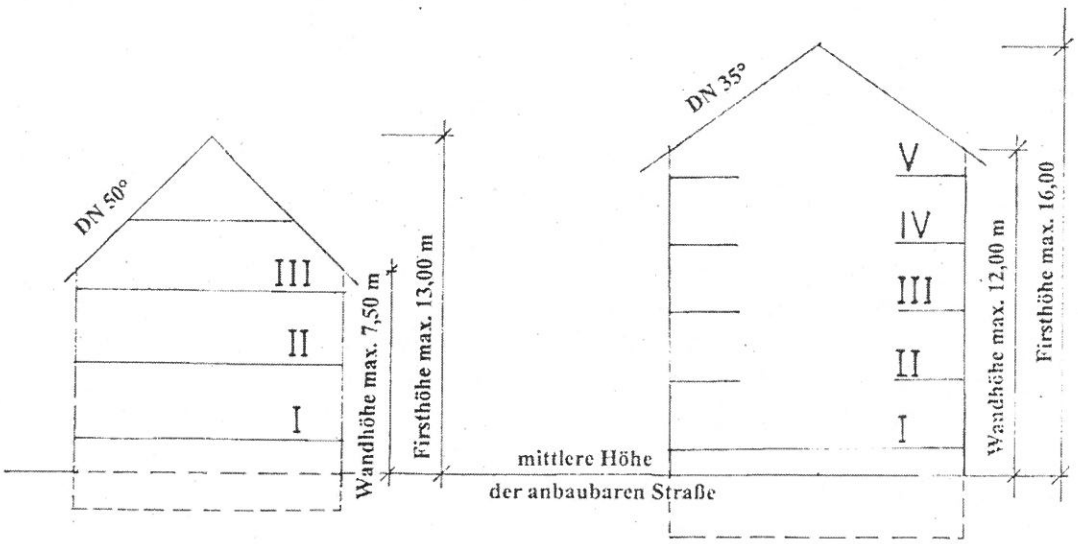
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 21 a BauNVO)

Entsprechend dem Planeinschrieb in der Nutzungsschablone.

1.2.1 Höhe der baulichen Anlage

Gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO werden für die Höhen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenzen festgesetzt.
Die max.Höhe der baulichen Anlagen ist mit der Wandhöhe, d.h. dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, und der Firsthöhe angegeben; beides gemessen über der mittleren Höhenlage der anbaubaren Straße.
Abgrabungen und/oder Aufschüttungen zur Veränderung der natürlichen Geländehöhe dürfen höchstens je 0,50 m betragen.

Die maximal zulässige Wand- und Firsthöhe sowie die Zahl der Vollgeschosse ergeben sich aus folgenden Regelschnitten:



1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs.4 BauNVO)

Entsprechend dem Planeinschrieb in der Nutzungsschablone.
Es bedeutet:

o Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- Doppelhäuser oder Hausgruppen. Die Länge der Hausformen darf höchstens 50 m betragen

Bei vorhandenen Grenzbauten sind in Anlehnung an § 6 Abs.5 LBO Ausnahmen möglich.

1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 2, 10 u. 25 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

1.4.1 Baugrenzen
entsprechend Plandarstellung.

1.4.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit nicht für notwendige Zugänge, Zu- und Abfahrten sowie für Stellplätze und Garagen erforderlich oder als Nutzgärten angelegt sind, als Grünfläche zu erhalten bzw. herzustellen. Diese Grünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzendecke zu erhalten bzw. herzustellen. Der Vegetationstyp ist standortabhängig (s. Ziffer 2.4.1).
Soweit im Lageplan nichts anderes festgesetzt ist, sind die Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern zu überstellen.

Gebäude und Gebäudeteile unterhalb der Erdoberfläche sind mit einer Substratschicht von mindestens 60 cm zu versehen und intensiv zu begrünen (s.Ziffer 1.7.3).
Gebäude und Gebäudeteile unterhalb der Erdoberfläche, soweit sie die hintere Baugrenze überschreiten, dürfen maximal 25 m, gerechnet ab der Straßenbegrenzungslinie, in das Grundstück hineinreichen.

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und Nr.22 BauGB, § 9 Abs.3 BauGB, § 12 und § 23 Abs.5 BauNVO)

1.5.1 Oberirdische Garagen und Stellplätze sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den für Stellplätze/Garagen extra ausgewiesenen Bereichen zulässig. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßengrenze und Gebäudefront (sogen. Vorgartenzone) können ebenerdige Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen zugelassen werden (§ 23 Abs.5 Satz 2 BauNVO).

1.5.2 Ebenerdige Pkw-Stellplätze und die Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem und begrünbarem Oberflächenbelag, z.B. mit Rasengittersteinen oder Pflasterrasen herzustellen. Die Stellplätze und Zufahrten müssen mindestens eine 50 %ige Versickerung des Oberflächenwassers zulassen.

1.6 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)

1.6.1 Diese Festlegungen gelten für neue Feuerstätten i. S. d. § 33 Abs. 1 LBO in folgenden Anlagen:

1. Feuerungsanlagen i. S. d. 1. BimschVOKleinfeuerungsanlagen)
2. genehmigungsbedürftige Anlagen i. S. der Nr. 1.2 Spalte 2 und 1.3 Spalte 1 und 2 des Anhangs der 4. BImSchV.

1.6.2 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. BImSchV bei Kleinfeuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung über 4 kW.
2. i. S. d. § 15 BImSchV bei genehmigungsbedürftigen Anlagen.

1.6.3 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 SO_2 von 100 mg/kWh nicht überschritten werden.Bei Leistungen > 120 kWh gelten: NOx = 150, CO = 90 mg/kWh.

Die Verwendung von Heizöl EL ohne Beschränkung des SO_2 Grenzwertes kann zur Gebäudeheizung zugelassen werden,

- bei Neuerrichtung von Gebäuden, wenn nach der Wärmeschutzverordnung vom 16. August 1994 der Nachweis erbracht wird, daß der mittlere Wärmedurchgangskoeffizient um mindestens 5 vom Hundert unterschritten wird,

- bei bestehenden Gebäuden, wenn die Nennwärmeleistung des Wärmeerzeugers nicht größer als 110 W je m^2 beheizter Fläche ist.

Diese Anforderungen gelten nicht bei Anlagen mit unterbrechbarer Erdgaslieferung bei Betrieb mit Heizöl EL, solange eine Erdgasversorgung nicht möglich 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 % O_2-Gehalt) nicht überschritten werden darf.

4. Andere Brennstoffe

Andere Brennstoffe dürfen nicht verwendet werden.

1.6.4 Die Einhaltung der Emissionsbegrenzung ist nachzuweisen ,

1. bei Anlagen i. S. Punkt 1.6.1 Abs. (1) - Feuerungsanlagen... - durch das Umweltzeichen (UZ) mit Ausnahme des SO_2-Wertes oder durch eine selbstverpflichtende Erklärung der Hersteller aufgrund einer Prüfung nach DIN 4702 oder aufgrund einer Einzelprüfung durch eine Stelle i. S. d. § 26 BImSchG.
2. bei Anlagen i. S. d. Punkt 1.6.1 Abs. (2) - genehmigungsbedürftige Anlagen ... - im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 10, 15 und 19 BImSchG.

1.6.5 Ausnahmen

Ausnahmen von den Anforderungen nach Punkt 1.6.3 können zugelassen werden, wenn eine Altanlage wesentlich geändert oder durch eine Neuanlage ersetzt wird und dadurch eine Verminderung der Jahresemissionsmenge um mindestens 25 vom Hundert zu erwarten ist und aus betrieblichen oder wirtschaftlichen Gründen die volle Einhaltung der Anforderungen unverhältnismäßig wäre.

1.6.6 Weitergehende Anforderungen

Sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften - insbesondere des Immisssionsschutzrechts - bleiben unberührt.

1.6.7 Hinweise:

- Umweltzeichen: Das Umweltzeichen wird nach detaillierten festgelegten Kriterien vom RAL unter Beteiligung des Umweltbundesamtes und des Bundeslandes, in dem der Hersteller seinen Sitz hat vergeben.
  RAL: Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnen e. V.; Bornheimer Straße 180, 5300 Bonn 1
- NOx: Stickstoffmonoxid und Stickstoffdioxid angegeben als Stickstoffdioxid
- CO: Kohlemonoxid
- SO_2: Schwefeldioxide, angegeben als Schwefeldioxid

1.7 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)

1.7.1 Erhaltung von Bäumen

Die vorhandenen Einzelbäume und Baumgruppen sind zu erhalten.
Erdarbeiten jeglicher Art dürfen nur unter Berücksichtigung der Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) durchgeführt werden.

1.7.2 Beim Abgang eines Baumes ist ein neuer, einheimischer Baum zu pflanzen.

1.7.3 Vorgärten und Bereiche oberhalb von Tiefgaragen (s.Ziffer 1.4.2):

Empfohlen wird die Erhaltung bzw. Anlage von Wiesenflächen mit einheimischen Sträuchern folgender Art :

Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Eibe	Taxus baccata
Johanniskraut	Hypericum	Kornelkirsche	Cornus mas
Kolkwitzie	Kolkwitzia amabilis	Hasel	Corylus avellana
Zierapfel	Malus Hybriden	Zierjohannesb.	Ribes alpinum
Rosen	Rosa-Arten	Liguster	Ligustrum vulgare
Flieder	Syringa-Arten	Felsenbirne	Amelanchier

1.7.4 Dachbegrünung bei Flachdächern und Dächern von Garagen/Carports mit einer Neigung bis 15 ° (s.a. Ziffer 2.1.3)

Bei Neubauten von Garagen/Carports sind alle Dächer mit einer Neigung bis 15 ° zu begrünen. Zur Dachbegrünung werden empfohlen (Gras-Kraut-Begrünung):

Gräser-Arten, Schwingel-Arten, Schmiele-Arten, Rispen-Arten, Kräuter-Arten, Sedum-Arten.

1.8 Nebenanlagen, Garagen und offene Stellplätze (§ 14 und § 23 Abs.5 BauNVO)

1.8.1 Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs.1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme von Müllbehälterstellplätzen, Farradabstellanlagen sowie sonstigen Nebenanlagen mit max. 20 cbm Rauminhalt je Grundstück unzulässig.

1.8.2 Nebenanlagen zur Versorgung des Baugebietes i.S. von § 14 Abs.2 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden.

1.8.3 Für die Zulässigkeit von Garagen und offenen Stellplätzen sowie ihren Einfahrten wird auf Ziffer 1.5 verwiesen.

1.9 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. BImSchG sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und technischen Vorkehrungen

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1 (Schallschutz im Städtebau) werden im gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplans überschritten. Geeignete Lärmschutzmaßnahmen sind vorzusehen.

Gemäß der „Bekanntmachung des Innenministeriums über die Einführung technischer Baubestimmungen; hier: Norm DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – Ausgabe Nov. 1989 (vom 6.11.1990 – Az. 5-7115/342)“ sind bei der Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz

gegen Außenlärm erforderlich, wenn der „maßgebliche Außenlärmpegel" (Abschnitt 5.5 der Norm DIN 4109) gleich oder höher ist als:

56 dB(A) bei Bettenräumen in Krankenhäusern und Sanatorien

61 dB(A) bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen, Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen,

66 dB(A) bei Büroräumen und ähnlichen Räumen.

Somit ist ein Nachweis der Luftschalldämmung der Außenbauteile von Wohn- und Aufenthaltsräumen für sämtliche Bauteile zu führen, denen mindestens der Lärmpegelbereich III zuzuordnen ist.

Die Lärmpegelbereiche und daraus resultierende Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Bender + Stahl, Ludwigsburg, vorgelegt im Juni 2000, zu entnehmen (s.Anlage Ziffer 6.3.).

2. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 74 LBO)

2.1 Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten, Dachdeckung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind als Sattel- oder Pultdächer auszubilden. Dachform und Dachneigung siehe Planeinschrieb.

2.1.2 Die Deckungsmaterialien müssen dunkel eingefärbt sein. Die Farben müssen dem Spektrum Braun und Rot angehören.

2.1.3 Für Dächer von Garagen/Carports ist eine Dachneigung von max. 15 ° zulässig. Bei Neubauten ist Dachbegrünung vorzusehen (siehe Ziffer 1.7.4).

2.1.4 Dachgauben, -fenster und –einschnitte sind bei Satteldächern erlaubt. Sie dürfen nicht mehr als insgesamt 25 % der jeweiligen Dachfläche ausmachen und müssen in das Hauptdach gestalterisch eingebunden sein. Vom Ortgang ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.
Bei Pultdächern können Dachaufbauten ausnahmsweise zugelassen werden.

2.2 Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO)

Bei der äußeren Gestaltung der Gebäude sind auffällige grelle Farben bei Anstrich und Materialwahl zu vermeiden. Fassadenverkleidungen aus polierten, glänzenden oder anderen dem Charakter des Plangebietes fremden Materialien sind unzulässig.

2.3 Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.3.1 Die Grundstücke dürfen nur mit Sträuchern, Hecken und/oder mit max. 1,00 m hohen Zäunen/Steinmauern eingefriedigt werden. Andere Einfriedigungen wie z.B. Stacheldraht oder ähnliche scharfkantige Materialien, sind nicht zugelassen.

2.3.2 Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Zäune von der Verkehrsfläche her nicht sichtbar bleiben. Sie müssen in eine Bepflanzung einwachsen oder hinter eine Bepflanzung gesetzt werden (z.B. Drahtgitterknüpfzaun mit eingewachsener geschnittener Hecke aus Liguster, Hainbuche, Buchsbaum o.Ä.)

2.3.3 Die nachbarrechtlichen Vorschriften, insbesondere das „Gesetz über das Nachbarrecht", in der geänderten Fassung vom 08.01.1996, bleiben unberührt.

2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.4.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, soweit nicht Gehflächen, Zufahrten oder Garagen und Stellplätze erforderlich sind oder Nutzgärten angelegt werden sollen (s.Ziffer 1.4.2).

2.4.2 Den Bauvorlagen ist ein den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechender Freiflächengestaltungsplan beizufügen.

2.4.3 Ebenerdige Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem und begrünbarem Oberflächenbelag (Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Splitfugenpflaster o.Ä.) herzustellen; das Gleiche gilt für die Einfahrten zu Stellplätzen und Garagen/Carports (s.Ziffer 1.5.2).

3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

3.1 Entsprechend § 10 Abs. 3 der Abfallsatzung des Landkreises dürfen Müllbehälterstandplätze für 1 100 l Behälter nicht mehr als 10 m von öffentlichen Straßen entfernt angelegt werden.

3.2 Wird bei den Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist gemäß § 37 Abs. 3 u. 4 "Wassergesetz für Baden-Württemberg" i.d. Fassung vom 01.07.1988 (GBl. S. 269), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.11.1995 (GBl.S.773) zu verfahren.
Für eine evtl. notwendige Grundwasserableitung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

3.3 Für jegliche Bauvorhaben gelten die "Regelungen zum Schutz des Bodens"; siehe Beiblatt des Amts für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Besigheim, vom 1995.

4. AUFHEBUNG BESTEHENDER FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs die bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen aufgehoben. Es sind dies:

Planbereich	Name
Korntal	Bebauungsplan „Nördlich Bahnhof", rechtskr. 26.11.1964
	Lageplan über die Baulinienänderung an der Weilimdorfer- und Bahnhofstraße, gen. 25.10.1933

5. HINWEISE

5.1 Zum Schutz des Grundwassers ist folgendes zu beachten:

Für eine eventuell notwendige Grundwasserableitung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude bzw. der Kanäle ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 2 WHG erforderlich.
Eine zeitlich unbefristete Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

5.2 Energieeinsparung

5.2.1 Bei der Neuerstellung und umfassenden Erneuerung von Wohnungen und Arbeitsstätten sind die Heizkennzahlen und Wärmedurchgangskoeffizienten der Neufassung der WärmeschutzVO einzuhalten.

5.2.2 Es wird empfohlen, bei entsprechenden Abwärmekapazitäten diese aktiv zur Gebäudeerwärmung und/oder Warmwasserbereitung zu nutzen.

5.3 Es wird auf § 5 LBO hingewiesen, wonach bauliche Anlagen auf den Grundstücken so anzuordnen sind, "daß sie sicher zugänglich" sind. "Für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräten muß die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit gewährleistet sein." Danach können auch größere Abstandsflächen gefordert werden.

5.4 Wenn bei baulichen Maßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teilen von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, müssen diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde angezeigt werden (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

5.5 Durch die Lärmeinwirkungen des Straßen- und Schienenverkehrs überschreitet der maßgebliche Außenlärmpegel die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete und Besondere Wohngebiete tw. um bis zu 10 dB(A) tags und 15 dB(A) nachts. Hingewiesen wird auf die Ergebnisse des Lärmgutachtens (vgl. Ziff. 6.3).

5.6 Es wird empfohlen, Anlagen zum Sammeln, Versickern und Speichern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs.3 Nr.2 LBO) zu errichten.

5.7 Geotechnische Hinweise
Bei Neubauten, die tiefer als 1,50 in den Untergrund eingreifen, wird die Einholung eines geotechnischen Gutachtens empfohlen. – Das Plangebiet liegt in der Zone 2 der Karte der Erdbebenzonen für Baden-Württemberg (s. DIN 4149 „Bauen in deutschen Erdbebengebieten")

5.8 Fassadenbegrünung

Fassaden von Gebäuden und Bauteilen sollen an geeigneten Stellen mit einer Begrünung versehen werden.

5.9 Eine flächendeckende systematische Erhebung altlastverdächtiger Flächen auf Markung Korntal ist bisher nicht durchgeführt worden, so daß keine Informationen über Verdachtsflächen vorliegen. Liegen dem Planungsträger jedoch Erkenntnisse vor, die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist das Landratsamt – Amt für Wasser- und Bodenschutz – einzuschalten.

6. BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan besteht aus:

6.1 Zeichnung mit Textteil und Zeichenerklärung

6.2 Begründung

6.3 Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan „Nördlich Bahnhof" in Korntal, vorgelegt vom Ingenieurbüro Bender und Stahl, Ludwigsburg, Juni 2.000

Zeichenerklärung:

▪▪▪▪▪▪▪▪▪▪▪▪	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
WB	Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (Besondere Wohngebiete), § 4a BauNVO
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO), z.B. 0,4

Gbh Maximale Gebäudehöhe (s.Ziff. 1.2.1):
- maximale Wandhöhe über der mittleren Höhe der anbaubaren Straße
- maximale Firsthöhe über der mittleren Höhe der anbaubaren Straße

Baugebiet	Max.Gebäudehöhe s.Ziff.1.2.1
Grundflächen-zahl	Zahl d. Vollgeschosse als Höchstmaß
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

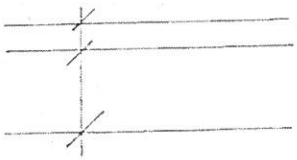
Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

o Offene Bauweise. Die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand errichtet.

Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien

Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse
(§9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

SD Satteldach
PD Pultdach

DN Dachneigung für Hauptgebäude

Bebauungsplan „Nördlich Bahnhof“ (neu)
im Stadtteil Korntal

Gefertigt:

Korntal-Münchingen, den 26.10.2000, mit Änderungen vom 16.01.2001

Stadtbauamt

Brüggemann TBG Plaetschke

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	02.03.2000
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	09.03.2000
Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	am	09.03.2000
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	am	12.04.2000
Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit Schreiben	vom	28.03.2000
Auslegungsbeschluß (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	30.11.2000
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	07.12.2000
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	06.12.2000
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 05.12.	bis	16.01.2001
Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB)	am	15.02.2001
Inkrafttreten (§ 12 BauGB)	am	22.02.2001

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Ausgefertigt:

Korntal-Münchingen, den 22.02.2001

STADT 4 KORNTAL-MÜNCHINGEN

.....
Stritzelberger, Bürgermeister