S:\daten\27ADT-LP\208 LK\208-005 BP Südbahnareal\01_Planen\1-5_BBP-Bahnhofsareal\Kort_S-Weg Layout BP Bearbeitungsstand 15.04.2019

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Zulässig sind Nutzungen gem. Ziff A 2.1 (siehe Textteil)

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

EFH = 306,50 — Erdgeschoßfußbodenhöhe in Metern ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

GH max. — Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)

0.8 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

II — Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise (siehe Textteil)

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmschutzwand h= 9,10 m

(VI) — maximaler Lärmpegelbereich des Fassadenabschnitts
Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 7-2016 sind einzuhalten (siehe Texttteil/Anlage zum Bebauungsplan).

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 a und b BauGB)

Pflanzzwang Einzelbäume (siehe Textteil)

pz1 — Pflanzzwang pz1-Fläche (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

LR GR FR — Leitungsrecht / Gehrecht / Fahrrecht (siehe Textteil)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedl.
Maß baulicher Nutzung (max. Gebäudehöhe)
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedl. Teilgebiete

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

FD/PD — Flachdach / Pultdach

0°-10° — Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

Bestandshöhen

Leitungsverlauf
Bestand / Rückbau / Planung

Stellplätze

Nutzungsschablone

siehe Textteil	GH max.
0.8	IV
a	FD, PD 0°-10°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grund-flächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

LBO in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416).

Fläche: 1,54 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:
§ 2 Abs. 1 BauGB 07.03.2013

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
§ 2 Abs. 1 BauGB 14.03.2013

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit / Bürgerinformation:
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 BauBG 27.03.2013

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange / Scoping-Termin 22.03.2013
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: 27.03.2014
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 03.04.2014

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: 14.04.2014 bis 19.05.2014
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB
Benachrichtigung und Einholung von 19.04.2014 bis 19.05.2014
Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs durch den Gemeinderat:
§ 4a Abs. 3 BauGB 13.10.2016

Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung:
§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB 27.10.2016

Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs: 07.11. bis 09.12.2016
§ 4a Abs. 3 BauGB

Erneute Einholung von Stellungnahmen von 03.11. bis 09.12.2016
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung
§ 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 und 3 BauGB

Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs durch den Gemeinderat:
§ 4a Abs. 3 BauGB 09.05.2017

Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung:
§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB 18.05.2017

Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs: 26.05. bis 26.06.2017
§ 4a Abs. 3 BauGB

Erneute Einholung von Stellungnahmen von 26.05. bis 26.06.2017
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung
§ 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 und 3 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: 21.05.2019
§ 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: 21.05.2019
§ 74 Abs.1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Korntal-Münchingen, den 22.05.2019

Dr. Joachim Wolf, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans
durch ortsübliche Bekanntmachung 29.05.2019
§ 10 Abs. 3 BauGB
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften
durch ortsübliche Bekanntmachung 29.05.2019
§ 10 Abs. 3 BauGB

Maßstab 1:1000

Stadt Korntal-Münchingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Bahnhofsareal Korntal"

im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

vom 15.04.2019

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de - info@baldaufarchitekten.de