



**Zeichenerklärung:**

Grünl. Fläche § 9(1) 2a BBauG	Gr. Fahr- und Leitungsrechte (lr) § 9(1) Nr. 21 BauVG	Pflanzgebiet § 9(1) Nr. 25 BauVG
0.8	0.8	0.8
Gr. Fahr- und Leitungsrechte (lr) § 9(1) Nr. 21 BauVG	Gr. Fahr- und Leitungsrechte (lr) § 9(1) Nr. 21 BauVG	Gr. Fahr- und Leitungsrechte (lr) § 9(1) Nr. 21 BauVG
0.8	0.8	0.8
Gr. Fahr- und Leitungsrechte (lr) § 9(1) Nr. 21 BauVG	Gr. Fahr- und Leitungsrechte (lr) § 9(1) Nr. 21 BauVG	Gr. Fahr- und Leitungsrechte (lr) § 9(1) Nr. 21 BauVG
0.8	0.8	0.8



**Textliche Festsetzungen**

BBauG Bundesbaugesetz i.d.F. v. 16.8.1976 mit Änd. d. Ges. v. 6.7.1979

BauNVO Baunutzungsverordnung i.d.F. v. 15.9.1977

LBO Landesbauordnung i.d.F. v. 21.6.1973 mit Änd. d. Ges. v. 21.6.1977 u. 10.2.1980

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 - § 9(1) BBauG, BauNVO**

1.1.1. GE - Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO  
Ausnahmen nach § 8(3) BauNVO sind ganz allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

1.1.2. GEg1 - in dem nach § 1(4) Nr. 2 BauNVO gegliederten Überbergelbiet sind nur nicht wesentlich abweichende Betriebe i.S. des § 6 BauNVO zulässig.

1.1.3. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze i.S. von § 22 BauNVO nicht zulässig. Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

1.2. **Höhe der baulichen Anlagen - § 9(2) BBauG**

1.2.1. Die Höhe der baulichen Anlagen gilt eine Traufhöhe von 12 m als Höchstgrenze, jeweils gemessen zwischen der festgelegten Geländeoberkante und dem Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der äußeren Dachhaut oder der Oberkante einer Attika oder Brüstung (§ 16 (3) BauNVO).

1.2.2. Als Ausnahme kann ein weiteres Geschoss, das nur bautechnisch bedingte Einrichtungen (z.B. Aufzüge) enthalten darf, gemäß § 17(5) BauNVO zugelassen werden.

1.2.3. Für die Höhe der baulichen Anlagen gilt eine Traufhöhe von 12 m als Höchstgrenze, jeweils gemessen zwischen der festgelegten Geländeoberkante und dem Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der äußeren Dachhaut oder der Oberkante einer Attika oder Brüstung (§ 16 (3) BauNVO).

1.3. **Bauweise - § 9(1) 2 BBauG, § 22 BauNVO**

Abweichende Bauweise gemäß § 22(4) BauNVO im Sinne der geschlossenen Bauweise; geschlossen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

1.4. **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen - § 9(1) 2 BBauG, § 23 BauNVO**

Für die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gelten die im Plan eingetragenen Baugrenzen.

1.5. **Höhenlage der baulichen Anlagen - § 9(2) BBauG**

1.6. **Leckerschichten, Flächen für das Parken - § 9(2) 11, 26 BBauG**

1.6.1. Von der im Plan dargestellten Gliederung der Verkehrsflächen in Fahrbahn, Gehweg, Parkierungsstraßen und Schrämbord kann beim Ausbau abgewichen werden.

1.6.2. Zur Herstellung des Straßenkörpers werden die erforderlichen Aufschüttungen (Abfüllungen) mit einer Neigung von 1:2 in den angrenzenden Grundstücken angelegt.

1.7. **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte - § 9(1) 21 BauVG**

1.7.1. Die außerhalb der Verkehrsflächen mit lr gekennzeichneten Flächen werden mit einem Leitungsrecht zugunsten der versorgungsträger Neckarwerke und Bundespost belastet.

1.7.2. Die außerhalb der Verkehrsflächen mit lr, gr und fr gekennzeichneten Flächen werden mit einem Leitungsrecht zugunsten der versorgungsträger Neckarwerke und Bundespost belastet. Das Fahrrecht schließt auch das Fahren von Fahrzeugen ein.

1.8. **Grünfläche - § 9(1) 9, 15, 24 BBauG**

Die als Grünfläche gekennzeichnete Fläche ist als städtebaulichen Grünflächen als Sicht- und Immissionschutz, landschaftsärtnerisch oder als Parkanlage anzulegen und zu nutzen.

1.9. **Pflanzgebote - § 9(1) 25a BBauG - vgl. Grundordnungsrichtlinienplan (Beilage)**

1.9.1. Die mit pz gekennzeichneten Flächen entlang der Talstraße auf eine Breite von 5 m und die Flächen zwischen Einfriedigungen und öffentlichen Straßen sind mit (kleinkronigen) Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. In diesen Flächen sind in Übrigen nur die notwendigen Grundstücks- und -ausfahrten zuzulassen.

1.9.2. Die mit ps gekennzeichneten Flächen sind unter Beachtung der nachbarrechtlichen Vorschriften mit einheimischen hochkronigen Einzelbäumen, Baumgruppen und mit Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

**2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - § 11(1) LBO**

2.1. **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen - § 11(1) 1 LBO**

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 - § 11(1) 1 LBO**

Es sind Flachdächer oder flachgeneigte Dächer bis 25° Neigung, Überwerke und Lagerhallen auch sheddächer u.ä. zulässig.

2.3. **Werbeanlagen - § 11(1) 1 LBO**

Werbeanlagen dürfen nicht gegen den Außenbereich angebracht werden. Sie sind an und vor baulichen Anlagen nur bis zur Höhe des obersten Geschosses zulässig. Von beleuchteten Werbeanlagen darf keine Blendwirkung ausgehen.

2.4. **Niederspannungsfreileitungen - § 11(1) 4 LBO**

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

2.5. **Auffüllungen - § 11(1) 6 LBO**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gegen die Talstraße und die Stichstraßen auf die Straßenhöhe aufzufüllen. Auffüllungen sind gegen die Grundstücksgrenzen und zur Außenbereichsgrenze zu verziehen.

2.6. **Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke - § 11(1) 6 LBO**

Die nicht überbauten und die nicht als Stellplätze, Hof-, Lager- und Wegflächen angelegten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2.7. **Einfriedigungen - § 11(1) 6 LBO**

Die im Norden an den Außenbereich angrenzenden Grundstücke sind in einem Abstand von 1 m von der Grundstücksgrenze mit einem Drahtzaun bis zu 2 m Höhe einzufriedigen. Lagerplätze müssen mit einer 2 m hohen undurchsichtigen, auf die Baugrenze zurückgesetzten Einfriedigung (Hecke, Wand, Zaun) umgeben werden. Einfriedigungen entlang der Talstraße sind auf die Baugrenze, entlang der Stichstraßen 1 m von den Straßengrenzen zurückzusetzen.

**3. Ordnungswidrigkeiten - § 11(2) 2 LBO**

Ordnungswidrig nach § 11(2) 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 11 LBO zuwiderhandelt.

**4. Aufhebung bisheriger Bebauungsplan-Festsetzungen und örtlicher Bauvorschriften**

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans alle Festsetzungen der bisherigen Bebauungspläne aufgehoben.

stadt Kornthal-münchingen  
**Bebauungsplan**  
„GEWERBE-GEBIET NÖRDLICH TALSTRASSE“

**STADTEIL KORNTAL LANDKREIS LUDWIGSBURG**

Stadtbaumeister Kornthal - Münchingen  
Gefertigt: Kornthal - Münchingen, den 5.3.1981/21.5.1981

Entwurf vom Gemeinderat beschlossen am 14.2.1980  
auf Grund des Beschlusses des Gemeinderates vom 26.3.1981/ und nach Bekanntmachung im Amtsblatt vom 24.1981 und § 9(2) und 2a BBauG/vom 19.6. bis 20.7.1981 auf Grund des Beschlusses des Gemeinderates vom 4.6.1981 und nach Bekanntmachung im Amtsblatt am 11.6.1981

Bebauungsplan und Begründung aufgrund von § 10 BBauG und § 11(1) LBO vom Gemeinderat als Satzung beschlossen am 26.11.1981

Kornthal-Münchingen, den 5.3.1982

Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Ludwigsburg mit Erlaß vom 11.5.1982 Az. 21-612/21

Rechtsverbindlich geworden gemäß § 12 BBauG mit der Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung ab 27.5.1982, ortsüblich bekanntgemacht im Amtsblatt am 27.5.1982

Z.B. Kornthal-Münchingen, den 27.5.1982

Bürgermeister