

VERTIGUNG FÜR HAUPTAMT

Kreis Leonberg
Gemeinde Münchingen

Mehrfertigung

Bebauungsplan

" Hauptstraße "

030

Die Richtigkeit der Mehrfertigung
beglaubigt:

Korntal, den 23. Dez. 1970
Staatl. Vermessungsamt Leonberg
Nebenstelle Korntal



T 111

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 - 16 BauNVO)1.12 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16 - 21 BauNVO, insbesondere
§ 17 Abs.8 BauNVO)

	bei Z =	GRZ	GFZ
WA (§ 4 BauNVO)	1	0,4	0,5
WA (§ 4 BauNVO)	3	0,6	1,5

1.13 Ausnahmen

im Sinne von § 4 Abs.3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und werden außer den in § 4 Abs.3 Ziff. 1 u. 2 BauNVO genannten Betrieben nicht zugelassen

1.14 Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.4 LBO)

entsprechend den Einschrieben im Plan

1.15 Nutzung im Erdgeschoß
(§ 4 Abs.5 u. § 12 Abs.4 BauNVO)

Im Erdgeschoß sind nur Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, sowie Garagen zulässig.

1.16 Zurückgesetzte oberste Vollgeschosse entsprechend den Einschrieben im Plan,
(§ 2 Abs.4 Ziff.1 LBO)

entlang der Hauptstraße aber mind. 2,00 m von der Gebäudekante bzw. Baulinie zurückgesetzt.

1.2 Bauweise
(§ 22 Abs.3 BauNVO)

geschlossen, Gebäude werden ohne seitlichen Grenzabstand errichtet, es sei denn, daß die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert.

1.3 Garagen
(§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst. e BBauG sowie § 12 BauNVO)

Garagen und zugehörnde Nebeneinrichtungen (Garagengeschosse) sind innerhalb der überbaubaren Flächen, insbes. im Erdgeschoß der Gebäude, zulässig. Garagen sind auf die zulässige Grundfläche nicht anzurechnen (§ 21 Abs.3 BauNVO). Garagengeschosse sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse gemäß § 21a Abs.1 BauNVO nicht anzurechnen.

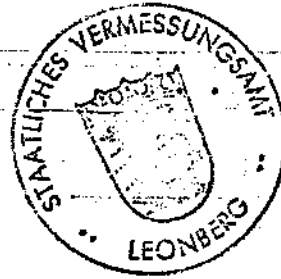
1.4 Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst. e BBauG sowie § 12 BauNVO)

dürfen in der nicht überbaubaren Fläche eingerichtet werden; mit Ausnahme der als "Sichtflächen" freizuhaltenden Flächen

- 1.5 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur zugelassen, wenn sie der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienen
- 1.6 Übergeleitete bestehende Pläne (§ 173 Abs.6 BBauG) die seither gemäß § 173 Abs.3 BBauG übergeleiteten Pläne und die geltenden Pläne werden durch die planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes geändert bzw. aufgehoben
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)
- 2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) Die Gebäudehöhen, gemessen von der bestehenden Oberfläche bis zur Oberkante Dachgesims bzw. Dachrinne, dürfen bei eingeschossiger Bauweise 5,00 m und bei dreigeschossiger Bauweise 16,00 m (einschließl. zurückgesetztem Dachgeschoß) nicht überschreiten.
- 2.2 Höhenlage der baul. Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst. d BBauG) Die Erdgeschoßfußbodenhöhen der Gebäude sind von der Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit dem Kreisbauamt und der Gemeinde im Einzelfall festzulegen.
- 2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) sind bis höchstens 0,50 m zugelassen
- 2.4 Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) Flachdach 0°
- 2.5 Äußere Gestaltung und Baugestaltung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) Die Gebäude sind so zu gestalten, daß sie nicht wuchtig, vor allem im Hinblick auf den vorhandenen Altbestand (Schloß), wirken. Das oberste Vollgeschoß deshalb entlang der Hauptstraße mind. um 2,00 m von der Gebäudekante zurückgesetzt werden.
Den Bauvorlagen ist eine Ansicht der Straßenseite zusammen mit den Ansichten der Nachbargebäude beizufügen, um Aufschluß zu erhalten, wie sich das geplante Gebäude in die Umgebung einfügt.
- 2.6 Einfriedigungen (§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO) entlang den Straßenfronten sind nicht zugelassen; lediglich die Mauer entlang des Grundstücks Schloßstr.4 an der Hauptstr. darf wieder errichtet werden. Stacheldraht darf für Einfriedigungen nicht verwendet werden.

Gefertigt:

Kornthal, den 23. Dez. 1970



J. J.

Verfahrensvermerke

Als Entwurf vom Gemeinderat durch Beschluß vom 23. Nov. 1970 § 490 festgelegt.

Auslegung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Münchingen vom 30. Dez. 1970 Nr. 52/1970 bekanntgemacht.

~~Über Bedenken und Anregungen wurde vom Gemeinderat am
§ entschieden.~~

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 1. März 1971 § 66 Prot.

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Leonberg mit Erlaß vom 23. 8. 1971 Nr. VI. 1612.21

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG ab 3. 9. 1971

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht im Mitteilungsblatt der Gemeinde Münchingen vom 3. 9. 1971 . . . Nr. 35 . . .

In kraft getreten am 3. 9. 1971



Münchingen, den 3. 9. 1971

K. Wagner
Stw. Bürgermeister

Begründung
zum Bebauungsplan " Hauptstraße"

Durch den Zwischenausbau der Ortsdurchfahrt (L 1145) und der damit zusammenhängenden Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Bereich der Einmündung der Grabenstraße in die Hauptstraße (L 1141) mussten die Gebäude Hauptstraße 29 und 31 abgebrochen sowie der vorhandene Feuerlöschbehälter verlegt werden. Dadurch wurde erforderlich, das im Entwurf des Flächennutzungsplans als Sanierungsgebiet dargestellte Gelände zwischen der Hauptstraße, der Hinteren Straße (einschliesslich der Parzelle 146) neu zu verplanen. Dieses Gebiet wird bisher bereits als allgemeines Wohngebiet genutzt. Die Nutzungsart wird deshalb durch die Aufstellung dieses Bebauungsplans nicht geändert.

Da bei der Aufstellung eines Bebauungsplans auf das unter Denkmalschutz stehende Schloß (Baudenkmal) und den im Entwurf des Flächennutzungsplans als Grünfläche dargestellten Park sowie auf den vorhandenen Altbestand im Norden der Hauptstraße sowie entlang der Hinteren Straße Rücksicht genommen werden muß, bot sich eingeschossige Bauweise im Süden des Planungsgebiets (um den Blick auf das Baudenkmal freizuhalten) sowie dreigeschossige Bauweise mit zurückgesetzten Dachgeschoß im Norden und Westen des Planungsgebiets aus städtebaulichen Gründen an.

Wegen der verhältnismässig geringen Fläche der Grundstücke bzw. bestehenden Gebäude entlang der Hauptstraße im Norden des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und vor allem, weil eine Verwirklichung des Bebauungsplans in diesem Teil des Plangebiets nur durch bodenordnende Maßnahmen möglich ist, wurde aus städtebaulichen Gründen geschlossene Bauweise vorgesehen.

Es ist beabsichtigt, die vorgenannten Grundstücke Hauptstraße 33/1, 33, 33/2, 35, 37 und 39 entweder durch die Gemeinde zu erwerben oder in Zusammenarbeit mit einem geeigneten Bauträger die derzeitigen Grundstückseigentümer durch die Schaffung von Wohnungseigentum für den vorhandenen Platz bzw. die bestehenden Gebäude zu entschädigen bzw. auf andere Art und Weise (Tausch mit

Baugrundstücken) eine Verwirklichung des Bebauungsplans zu erreichen. Die notwendigen Erschließungsanlagen (Straßen, Entwässerungs-, Wasserversorgungs- und Straßenbeleuchtungsanlagen sowie Energieversorgungsanlagen) sind vorhanden; Kosten entstehen dadurch nicht.



Bürgermeister

