

Stadt  **Korntal-Münchingen**

**Bebauungsplan
"Am Spitalhof" in Münchingen**

**Planungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften
Hinweise**

Endfassung vom 31.10.2012

Stadt Korntal Münchingen

Stadtteil Münchingen

Textteil zum Bebauungsplan „Am Spitalhof“

Bebauungsplan gefertigt:
Ingenieurbüro Miltner, Karlsruhe

31.10.2012

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen der Planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der Örtlichen Bauvorschriften sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Plandarstellung nach Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 416)
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 – 11 BauNVO)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA 1, WA 2, WA 3)

(§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für die Verwaltung
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) und maximale Zahl der Vollgeschosse gemäß Planeinschrieb.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der GRZ mit den dort aufgeführten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig.

1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Maximale Außenwandhöhen (WH) und Firsthöhen (FH) gemäß Planeinschrieb. Sie bemessen sich an der mittleren Höhenlage der angrenzenden Straße bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (WH) bzw. bis zum First (FH).

1.3 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO – sofern als Gebäude vorgesehen – sowie bauliche Anlagen, soweit diese nach Landesrecht innerhalb der Abstandsflächen zugelassen sind oder zugelassen werden können, sind bis zu einem summierten Bruttorauminhalt von 20 m³ je Grundstück außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Nebenanlagen zur Versorgung des Gebietes sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

1.4 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Festgesetzt ist eine offene Bauweise. In WA 2 sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser, in WA 3 ausschließlich Doppel- und Reihenhäuser zulässig.

1.5 Baulinien und Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Baulinien und Baugrenzen gemäß Planeinschrieb. An Baulinien muss zwingend angebaut werden.

1.6 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Hauptgebäude- bzw. Hauptfirstrichtung gemäß Planeinschrieb. Abweichungen sind nicht zulässig.

1.7 Garagen, Carports, Stellplätze, Einfahrten und Gehwege innerhalb der Grundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i.V.m. §§ 12 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen, Carports und Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in den mit „Ga“, „Cp“ bzw. „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig. Aneinandergebaute Carports sind einheitlich zu gestalten.

Ebenerdige Pkw-Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen (Versickerungsfähigkeit mind. 30 %). Erschließungswege innerhalb der Grundstücke sind mit wasserdurchlässigem Belagsaufbau anzulegen, insbesondere mit natürlichen Materialien wie Kies, Holzbelägen, Natursteinpflaster und -platten in Splitt, Kies oder Sand, weitfugig verlegt.

Tiefgaragen dürfen auch außerhalb des Baufensters errichtet werden. Ihre Deckenflächen sind, soweit nicht als Terrasse o.ä. genutzt, mit Erdreich zu überdecken und intensiv zu begrünen.

1.8 Zu- und Ausfahrtsverbot
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Je Grundstück darf nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 6,0 m vorgesehen werden. Hiervon ausgenommen sind im Plan dargestellte Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen.

1.9 Versorgungsanlagen und -leitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die oberirdische Führung von Versorgungsleitungen ist unzulässig.

1.10 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen sind – sofern nicht mit Pflanzgeboten versehen – als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzendecke im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden; alternativ mit Wildstauden. Der Vegetationstyp ist standortabhängig.

1.11 Flächen zur Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Auf der im Plan dargestellten Fläche ist ein ausreichend dimensioniertes Regenrückhaltebecken zur Aufnahme und verzögerten Weitergabe des Niederschlagswassers der öffentlichen Verkehrsflächen anzulegen.

1.12 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahme 1: Baufeldräumung

Die Räumung des Baufeldes einschließlich grundlegender Erschließungsmaßnahmen darf nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen.

Maßnahme 2: Straßenbeleuchtung

Für die Straßenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (Natrium-Hochdrucklampen oder Halogen-Metalldampflampen)

1.13 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Pflanzgebot 1: Bäume an Verkehrsflächen

Soweit dargestellt sind Wild- bzw. Kulturobstbäume oder gebietsheimische Laubbäume nachweislich regionaler Herkunft gemäß unten stehender Pflanzliste zu pflanzen. Dabei kann vom vorgeschlagenen Standort abgewichen werden, sofern dies für die Herstellung der Erschließungsanlage erforderlich ist.

Pflanzgebot 2: Wiesenflächen

Wiesenflächen sind mit einer Saatgutmischung für Fettwiesen in Anlehnung an trockene Glatthaferwiesen anzusäen und dauerhaft extensiv zu pflegen (1-2-malige Mahd pro Jahr). Das Schnittgut ist zu entfernen.

Pflanzgebot 3: Gehölze

Entlang der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze ist eine lockere zweireihige Hecke aus gebietsheimischen, standortgerechten Laubgehölzen gemäß unten stehender Pflanzliste anzupflanzen. Innerhalb der Hecke ist je 1,5 m² ein Strauch bzw. Heister vorzusehen. Nadelgehölze und fremdländische Gehölze sind nicht zulässig.

Pflanzgebot 4: Anpflanzung von Bäumen

Je 250 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum gemäß unten stehender Pflanzliste anzupflanzen

Pflanzgebot 5: Dachbegrünung

Sämtliche Dachflächen (Ausnahme Gewächshäuser) sind bis zu einer Dachneigung von 18 ° mindestens extensiv zu begrünen. Die Substratdicke muss mindestens 10 cm betragen.

Pflanzliste Bäume und Sträucher

Bäume

freistehende Bäume als Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm

- | | |
|---|----------------------------|
| • Feld-Ahorn | <i>Acer campestre</i> |
| • Spitz-Ahorn | <i>Acer platanoides</i> |
| • Berg-Ahorn | <i>Acer pseudoplatanus</i> |
| • Hänge-Birke | <i>Betula pendula</i> |
| • Hainbuche | <i>Carpinus betulus</i> |
| • Gewöhnliche Esche | <i>Fraxinus excelsior</i> |
| • Zitter-Pappel | <i>Populus tremula</i> |
| • Vogel-Kirsche | <i>Prunus avium</i> |
| • Trauben-Eiche | <i>Quercus petraea</i> |
| • Stiel-Eiche | <i>Quercus robur</i> |
| • Sommer-Linde | <i>Tilia platyphyllos</i> |
| • Winter-Linde | <i>Tilia cordata</i> |
| • Wild- oder Kulturobst als Hochstamm, Stammhöhe mind. 160 cm, Stammumfang 6 – 8 cm | |

Sträucher

Pflanzqualität verplanzter Strauch, mind. 3 bis 4 Triebe, Höhe ab 100 cm

- | | |
|-------------------------------|----------------------------|
| • Roter Hartriegel | <i>Cornus sanguinea</i> |
| • Gewöhnliche Hasel | <i>Corylus avellana</i> |
| • Gewöhnliches Pfaffenhütchen | <i>Euonymus europaeus</i> |
| • Gewöhnlicher Liguster | <i>Ligustrum vulgare</i> |
| • Schlehe | <i>Prunus spinosa</i> |
| • Echte Hundsrose | <i>Rosa canina</i> |
| • Wolliger Schneeball | <i>Viburnum lantana</i> |
| • Eingriffeliger Weißdorn | <i>Crataegus monogyna</i> |
| • Zweigriffeliger Weißdorn | <i>Crataegus laevigata</i> |
| • Faulbaum | <i>Frangula alnus</i> |
| • Schwarzer Holunder | <i>Sambucus nigra</i> |
| • Gewöhnlicher Schneeball | <i>Viburnum opulus</i> |

1.14 Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Plan festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Eine Rodung oder stark eingreifende Schnittmaßnahmen sowie sonstige Beeinträchtigungen der Krone, des Stammes oder des Wurzelbereiches ist unzulässig, soweit sie nicht zum Erhalt der Gehölze fachlich erforderlich. Bei Abgang sind die Gehölze artgleich zu ersetzen.

1.15 Abgrenzung von Straßenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die zur Herstellung des Straßenkörpers in den Grundstücken notwendigen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind auf den Grundstücksflächen zu dulden. Dies gilt auch für die Rückenstütze von Begrenzungssteinen.

Die Aufstellung von Masten für die Straßenbeleuchtung ist bis 0,5 m hinter der Grenze des Straßenkörpers zu dulden.

1.16 Dem Planbereich zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Durch die Planung ergeben sich Eingriffe in Natur und Landschaft, welche in dem separaten Umweltbericht erläutert werden. Ein vollständiger naturschutzrechtlicher Ausgleich ist innerhalb des Plangebietes nicht möglich, so dass externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Auf den Flurstücken 4053 und 4054 im Gewann „Seele“ wurde ein Laubmischwald angepflanzt. Die Gesamtfläche der Maßnahme beträgt 0,8 ha. Ein Teil der Aufforstungsmaßnahme wurde bereits für ein anderes Eingriffsvorhaben herangezogen. Hierfür wurde eine Fläche von 0,3 ha zugeordnet. Es steht somit noch eine Restfläche von 0,5 ha für den Ausgleich von Eingriffen zur Verfügung.

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Verwendung von grell leuchtenden oder reflektierenden Farben bzw. Materialien ist nicht zulässig.

Fassadenbegrünungen gemäß unten stehender Pflanzliste werden empfohlen. Dachflächen dürfen durch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, insbesondere Antennen o.ä. um nicht mehr als 1,0 m überragt werden.

Empfohlene **Kletter- und Rankpflanzen** für Fassadenbegrünungen:

- | | |
|---------------|--|
| • Waldrebe | Clematis hybriden |
| • Waldrebe | Clematis vitalba |
| • Efeu | Hedera helix |
| • Hopfen | Humulus lupulus |
| • Geißblatt | Lonicera caprifolium |
| • Schmuckwein | Parthenocissus quinquefolia |
| • Wilder Wein | Parthenocissus tricuspidata „veitchii“ |

2.2 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Dachbegrünung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Sattel-, Walm- oder versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 20 bis 40° auszubilden. Dächer von Reihen- und Doppelhäusern müssen hinsichtlich Dachform, -neigung und -deckung einheitlich gestaltet sein.

Die Dachdeckung hat mit nicht reflektierenden Materialien im Farbspektrum Rot und Braun zu erfolgen. Dachflächen aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

Garagen, Carports und untergeordnete Nebenanlagen können auch mit Flachdach oder mit flach geneigtem Pultdach ausgeführt werden. Die Dächer von Doppelgaragen / Doppelcarports oder Garagengruppen / Carportgruppen müssen einheitlich gestaltet sein. Auf die Vorgabe zur zwingenden Begrünung von Dächern bis 18 Grad Dachneigung wird in diesem Zusammenhang hingewiesen (Ziffer 1.13).

Dachgauben, -fenster und – einschnitte sind erlaubt. Sie dürfen zusammen nicht mehr als insgesamt 25 % der jeweiligen Dachfläche ausmachen und müssen in das Hauptdach gestalterisch eingebunden sein. Vom Ortgang bzw. der Grundstücksgrenze ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

Solaranlagen sind parallel zur Dachfläche auf oder innerhalb der Dachhaut zulässig.

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

Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind geschnittene Hecken gemäß Pflanzliste Kapitel 1.13 mit einer Höhe von max. 1,20 m vorzusehen. Bauliche Einfriedungen, ausgenom-

men Sockelmauern zum Ausgleich der natürlichen Geländeneigung, sind nicht zugelassen.

Zu anderen Grundstücksseiten sind Einfriedungen als Hecken, als Draht- oder Holzlatenzäune, jeweils kombiniert mit Gehölzpflanzungen, mit einer Höhe bis zu 1,20 m zugelassen. Andere Einfriedungen z.B. aus Mauerwerk, Naturstein oder scharfkantigen Materialien sind unzulässig.

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)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind – soweit nicht für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge, Terrassen, Freisitze oder Nutzgärten erforderlich – gärtnerisch zu gestalten. Hierzu sind die Pflanzempfehlungen zur Anlage von Hausgärten zu beachten.

Gebäude und Gebäudeteile unterhalb der Geländeoberfläche sind mit einer Substratschicht von mindestens 60 cm zu überdecken und intensiv zu begrünen.

Entlang der Erschließungsstraßen sind straßenbildprägende, geschnittene Hecken und schmalkronige Wild- oder Kulturobstbäume gemäß Pflanzliste Ziffer 1.13 zu pflanzen. Eine strukturreiche und naturnahe Anpflanzung der Gartenflächen wird empfohlen.

2.5 Zahl der Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Je Wohnung bis 100 m² Wohnfläche ist ein Pkw-Stellplatz, über 100 m² zwei Pkw-Stellplätze nachzuweisen. Diese dürfen auch hintereinander angeordnet werden.

2.6 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Abgrabungen und Aufschüttungen auf privaten Grundstücksflächen sind – bezogen auf den natürlichen Geländeverlauf – bis zu 1,0 m Höhe allgemein zulässig. Überschreitungen dieses Wertes können in Ausnahmefällen zugelassen werden.

2.7 Anlagen zur Rückhaltung/Ableitung/Versickerung von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Anfallendes Niederschlagswasser von Dachflächen darf nicht auf direktem Weg in die Mischwasserkanalisation geleitet werden sondern ist ausreichend dimensionierten Retentionszisternen zuzuführen. Diese bestehen aus einem Speichervolumen mit gedrosselem Abfluss und – bei Bedarf - einem Nutzungsvolumen für den privaten Gebrauch. Die Dimensionierung des Speichervolumens wie auch der Abflussschraube erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung. Die dauerhafte Funktion der Zisternen ist zu gewährleisten.

Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit vor Ort zu versickern. Flächen zur Versickerung sind auch während der Bauzeit vor Verdichtung zu schützen.

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

3.1 Müllbehälter

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 Grundwasser

Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies gemäß § 37 Abs.4 WG dem Landratsamt Ludwigsburg angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen.

Für eine evtl. erforderliche Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefergründungskörper, Verbaukörper, Erdwärmesonden) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

4. Hinweise

4.1 Grünordnungsplan

Auf der Grundlage des Naturschutzgesetzes und den Richtlinien des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Umwelt Baden-Württemberg über die Ausarbeitung von Landschafts- und Grünordnungsplänen wurde zu diesem Bebauungsplan ein Grünordnungsplan aufgestellt. Diejenigen Teile hiervon, die nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden konnten, sollen Hinweise und Empfehlungen für die Anlegung und Gestaltung der Freiflächen sein.

4.2 Grundwasser und Boden

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die §§ 4 und 7, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (siehe Merkblatt "Regelungen zum Schutz des Bodens" vgl. Ziffer 6.3 des Textteils).

Zwecks Einsparung von Trinkwasser sollte anfallendes Dachflächenwasser weitestgehend in Zisternen gesammelt und/oder auf den Baugrundstücken in offenen Regenwassermulden abgeleitet werden. Hinsichtlich Zisternen-Wasser-Nutzung wird auf die Pflicht zur Beachtung der Trinkwasser-Verordnung 2000 hingewiesen.

Innerhalb des Bebauungsplanbereiches ist anzustreben, dass so wenig wie möglich überschüssiges Erdmaterial abgefahren werden muss. Ein Massenausgleich, mit eventueller Zwischenlagerung von Erde innerhalb des Planbereiches, ist zu planen.

4.3 Energieeinsparung

Bei Neubauten und Änderungen sind geltende Vorschriften einzuhalten (z.B. Energieeinsparverordnung - EnEV). Es wird empfohlen z.B. bei entsprechenden Abwärmekapazitäten diese aktiv zur Gebäudeerwärmung und/oder Warmwasserbereitung zu nutzen.

Die aktive und passive solare Energienutzung und „Passivhaus“ Bauweise wird ausdrücklich empfohlen. Auf mögliche Förderprogramme wird verwiesen.

4.4 Denkmalschutz

Wenn bei baulichen Maßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt werden, 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). Der Beginn der Erschließungs- und Erdarbeiten (Humusabtrag) ist 3 Wochen zuvor dem Landesdenkmalamt, Abt. Archäologische Denkmalpflege, mitzuteilen.

Im Vorfeld der Erschließung sind in Anwesenheit eines Vertreters der Denkmalschutzbehörde Baggerschnitte durchzuführen. Die Kosten hierfür sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

4.5 Geotechnische Hinweise

Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 werden empfohlen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb Zone 0 der Erdbebenzonen für Baden-Württemberg (vgl. DIN 4149 „Bauen in deutschen Erdbebengebieten“)

4.6 Müllentsorgung

Allgemeine abfallwirtschaftliche Hinweise und Hinweise für die Müllentsorgung
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Landesabfallgesetzes wird hingewiesen. Das „Merkblatt für die Städte und Gemeinden im Landkreis Ludwigsburg zur Einbeziehung der Abfallwirtschaft für der Aufstellung von Bebauungsplänen“ ist zu beachten. Dieses Merkblatt, das u.a. „Hinweise zur Müllentsorgung“ enthält, ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt (vgl. Ziffer 6.4 des Textteils).

4.7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

5. Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Zeichnung mit Zeichenerklärung und Textteil
2. Grünordnungsplan, erstellt durch Mörgenthaler Ingenieure, Öhringen
3. Regelungen zum Schutz des Bodens, Landratsamt Ludwigsburg, November 2009
4. Merkblatt für die Städte und Gemeinden im Landkreis Ludwigsburg zur Einbeziehung der Abfallwirtschaft bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.

Die Begründung ist dem Bebauungsplan beigelegt.

Stadt Korntal Münchingen

Stadtteil Münchingen

Ausfertigung zum Bebauungsplan „Am Spitalhof“

Verfahrensvermerke

| | |
|--|---------------------------|
| Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) | am 19.11.2009 |
| Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) | am 16.12.2009 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) | am 27.01.2010 |
| Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) | ab 23.11.2009 |
| Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB) | am 13.12.2011 |
| Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses (§ 3 Abs. 2 BauGB) | am 22.12.2011 |
| Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | von 02.01. bis 10.02.2012 |
| Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) | am 11.12.2012 |
| Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) | am 11.04.2013 |

Ausgefertigt:

Korntal-Münchingen, den 11.04.13


.....
Dr. Joachim Wolf
Bürgermeister

