



AMTSBLATT

der Stadt Kornal-Münchingen

Ersch. wöchentlich donnerstags - Herausgeber: Bürgermeisteramt Kornal-Münchingen - Redaktion: Katharina Vogt und Elke Wolbeck, Tel. 0711/8367-125 - Telefax 0711/83 66 28 - Verantwortlich für den amtlichen Teil, alle sonstigen Verlautbarungen und Mitteilungen: Bürgermeister Peter Stritzelberger oder Vertreter im Amt - für "Was sonst noch interessiert", Druck, Anzeigen und Vertrieb: Oswald Nussbaum, Merklinger Straße 20, 7252 Weil der Stadt, Postfach 1340, Tel. 07033/525-0 Anzeigenannahme: Büro Kornal, Kornal-Münchingen 1, Saalplatz 2, Telefon 0711/83 77 09, Telefax 0711/838 07 76

Nummer 13

vom 1. April 93

Jahrgang 1993

Richtlinien für die Zulassung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln im Geltungsbereich des Bebauungsplans "nördlich Goethestraße" mit Ausnahme des Gewerbegebietsteiles (GEe)

Der Ausschuß für Technik und Umwelt der Stadt Kornal-Münchingen hat in seiner Sitzung am 25. 03. 1993 die folgenden Richtlinien beschlossen:

1. Dachaufbauten und Zwerchgiebel sind so zu wählen und zu gestalten, daß sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise und der Bauteile miteinander übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken.
2. Folgende Dachaufbauten sind entsprechend der beigefügten Systemskizzen grundsätzlich zulässig.
 - 2.1 Giebelständige Gauben mit Sattel- und Walmdach
 - 2.1.1 Sonderform: Dreiecksgaube
 - 2.1.2 Sonderform: Segmentbogengaube
 - 2.2 Zwerchgiebel
 - 2.3 Schleppgauben
 - 2.3.1 Sonderform: Fledermausgauben
3. Abmessungen

3.1 Die Gesamtlänge von Einzelgauben darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.

3.1.1 Die Breite einer einzelnen giebelständigen Gaube darf 1,5 m nicht überschreiten.

3.2 Vom Ortgang sowie zwischen den einzelnen Gauben ist ein Mindestabstand von 1.5 m einzuhalten.

3.3 Die Höhe der Gauben vom Anschluß mit dem Hauptdach bis Oberkante des Gesimses der Gaube darf 1,25 m nicht überschreiten.

3.4 Der Abstand zur Traufe muß mindestens 0,75 m betragen (gemessen in der Dachschräge).

3.5 Die Firstlinie der Gaube und des Zwerchgiebeldaches muß mindestens 0,5 m unterhalb der Firstlinie des Hauptdaches liegen.

3.6 Zwerchgiebel dürfen nicht länger als 1/3 der Gebäudelänge aufweisen.

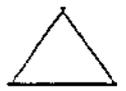
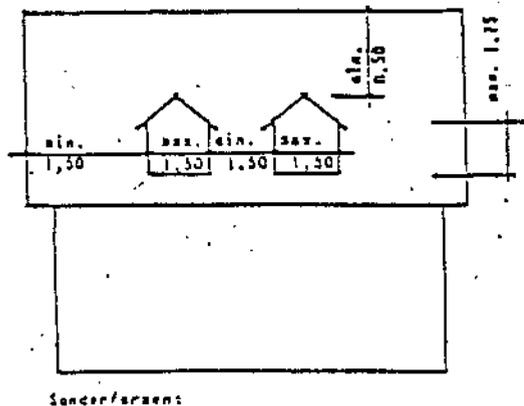
4. Material und Farbe

4.1 Die Gauben und Zwerchgiebel sind in Material und Farbe wie das Hauptdach oder in dunklen Blechen (z.B. Kupfer) einzudecken.

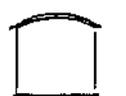
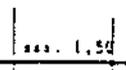
4.2 Wangen- und Stirnflächen sind mit Holz oder mit einem sonstigen der Farbe der Dachdeckung angepassten Material zu verkleiden.

Systemskizze zur Gestaltung von Dachgauben und Zwerchgiebeln

1. Giebelständige Gauben:

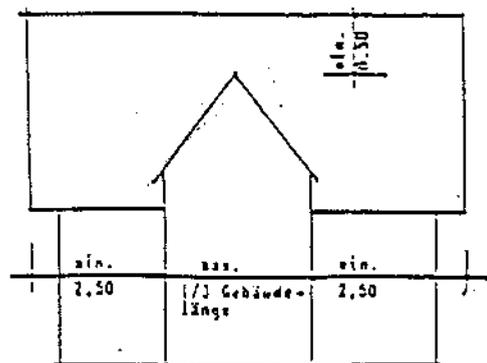


Dreiecksgaube

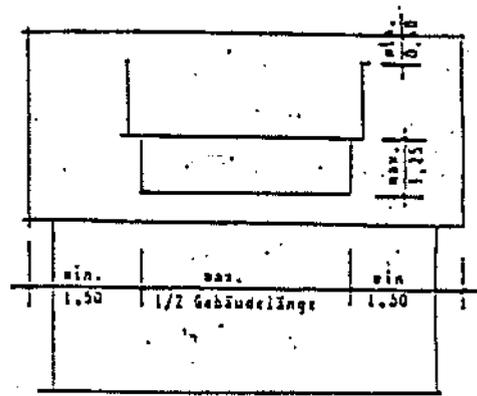


Segmentbogen-
dachgaube

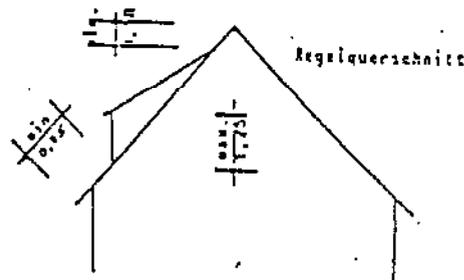
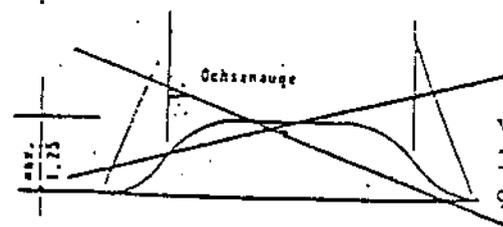
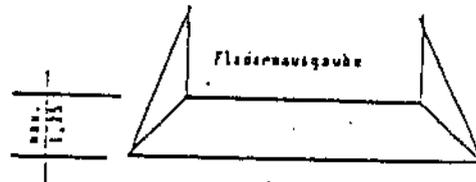
2. Zwerchgiebel



3. Schleppgauben



Sonderformen:



Stadt

Kornthal - Münchingen

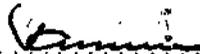
Bebauungsplan

„NÖRDLICH GOETHESTRASSE“
(305)

STADTTEIL MÜNCHINGEN LANDKREIS LUDWIGSBURG

Stadtbaumeister Kornthal - Münchingen

Gefertigt: Kornthal - Münchingen, den 27.10.1983


Techn. Beigeordneter

Aufstellungsbeschluß (§2(1) BBauG) vom 16.2.1982

ortsüblich bekanntgemacht am 4.3.1982

Bürgerbeteiligung (Anhörung, §2a(2 u.3) BBauG)

am 14.12.1982

Entwurfs- u. Auslegungsbeschluß (§2a(6) BBauG)

vom 3.11.1983

ortsüblich bekanntgemacht am 19.1.1984

öffentlich ausgelegt vom 27.1.1984 bis 27.2.1984

Satzungsbeschluß (§10 BBauG u. §111 LBO) vom 22.3.1984

Genehmigt (§11 BBauG u. §111 LBO) vom Landratsamt Ludwigsburg

mit Erlaß vom 3.8.1984 Nr. 201-68/41

Rechtsverbindlich (§12 BBauG) mit der Bekanntmachung

der Genehmigung am 16.8.1984

und der Bereithaltung des Bebauungsplanes

für Einsicht ab 16.8.1984

Beurkundet: Kornthal - Münchingen, den 16.8.1984




Bürgermeister

TEXTTEIL

I. Plangrundlagen

- BBauG Bundesbaugesetz i.d.F.d.Bekanntmachung v.18.8.76 m.And.d.Ges.v.6.7.79
BauNVO 1977 Baunutzungsverordnung i.d.F.d. Bekanntmachung v. 15.9.1977
LBO Landesbauordnung i.d.F. v.20.6.1972, zuletzt geänd.d.Ges.v.12.2.1980

II. Textliche Festsetzungen

Ergänzend zu den durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text im Plan enthaltenen Festsetzungen wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen - § 9 BBauG, BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, BauNVO) Siehe Einschriebe im Plan

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

GEe eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO;
zulässig sind das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe im
Sinne des § 6 BauNVO

1.1.1 Ausnahmen für WA (§ 4 Abs. 3 BauNVO)

Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs.3 sind gem. § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO
nicht zulässig.

1.1.2 Nebenanlagen für WA (§ 14 BauNVO)

Im WA sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von
§ 14 BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis max.
1,50 m Höhe und bis 1,50 m Abstand zu öffentlichen Flächen zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG, § 16 bis 21 a BauNVO) Siehe Einschriebe im Plan

WA Z I GRZ 0,3 GFZ 0,4

MI Z II GRZ 0,4 GFZ 0,8

GEe Z II GRZ 0,4 GFZ 0,8

1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG, § 16 Abs.3 BauNVO)

Für die Gebäudehöhen / Höhe der baulichen Anlagen werden Traufhöhen an
Höchstgrenze festgelegt:

Im WA bei Z I = 3,25 m

Im MI bei Z II = 6,50 m

Im GEe bei Z II = 7,00 m

Die Traufhöhen werden zwischen dem festgesetzten Gelände und dem
Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Bergseite gemessen.

- 1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 17 Abs.4 und § 18 BauNVO)
Siehe Einschriebe im Plan

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.

- 1.2.3 Nichtanrechnung von Garagenflächen, Erhöhungen und Ausnahmen nach § 21 a BauNVO

Garagengeschoße nach § 21 a Abs. 1 BauNVO werden auf die Zahl der zulässigen Geschoße angerechnet.

Im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG festgesetzte Garagen werden nach § 21 a Abs. 3 BauNVO nicht auf die zulässige Grundfläche angerechnet, auch soweit sie 0,1 der Fläche des Baugrundstücks überschreiten.

Garagen in Vollgeschossen werden nach § 21 a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO auf die zulässige Geschoßfläche nicht angerechnet.

Die zulässige Geschoßfläche erhöht sich nach § 21 a Abs. 5 BauNVO um max. 0,1 um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden.

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

Es gelten:

- o = WA offene Bauweise, zugelassen sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen mit 3 Einheiten entsprechend Planeinschrieb.
- a = im MI und GEE abweichende Bauweise; es sind Gebäude mit und ohne eigenen Grenzabstand zulässig, max. Gebäudelänge 60 m.

- 1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)
Entsprechend Kennzeichnung im Plan durch Planzeichen.
- 1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)
Die im Plan eingezeichneten Hauptfirstrichtungen sind zwingend einzuhalten.
- 1.6 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe der Gebäude darf nicht höher als 0,5 m über dem höchsten Punkt des gewachsenen Geländes am Schnitt mit der Außenwand liegen. Hinweis: Das Geländeprofil ist in den Bauvorlagen darzustellen und nachzuweisen. Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe wird vom Baurechtsamt verbindlich festgesetzt.
- 1.7 Flächen für Garagen mit ihren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nur auf den mit Ga festgesetzten Flächen zulässig.
- 1.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
Die mit einem g und f gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- bzw. Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belasten.
Die mit einem W + AW bezeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Anlieger sowie der Träger der Ver- und Entsorgungseinrichtungen zu belasten.
- 1.9 Anpflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a und b BBauG)
Pflanzgebot: Die öffentlichen und privaten Flächen sind entsprechend ihrer Kennzeichnung mit heimischen Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten.
Die Standorte der Bäume sind im Umkreis von 2,00 m veränderbar.
Die Anzahl ist verbindlich.
- 1.10 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. 26 u. Abs. 2 BBauG)
Verkehrsflächen sind die Straßen und der öffentliche Parkplatz mit Grünanlagen und Zufahrt. Sie sind Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 BBauG)
Von der im Plan dargestellten Gliederung der Straßen in Fahrbahnen, Gehwege und Schrammborde und deren Breite mit Ausnahme der Gesamtbreite kann beim Ausbau abgewichen werden.
Die Höhenlage der Verkehrsflächen ist durch die Höhenangaben im Plan festgesetzt.
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 0,50 m und einer Tiefe von ca. 1,00 m erforderlich.
Für straßenbautechnisch notwendige Böschungen sind, soweit durch Zeichnung nichts anderes festgesetzt ist, die an die Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücksflächen bis zu einer horizontalen Entfernung von 2 m von der Begrenzungslinie der Verkehrsflächen als Flächen für Abgrabungen oder Aufschüttungen festgesetzt.
- 1.11 Bodendenkmale (§9 Abs. 6 BBauG)
Im Plangebiet sind Siedlungsreste der Urnenfelder-, Hallstatt und Latenezeit möglich. Auf die Anzeige-, Auskunfts- und Duldungspflicht bei Funden und Grabungen gemäß §§ 7, 10 und 20 DSchG wird hingewiesen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - § 111(1) LBO

2.1 Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

Die einzelnen Gebäudegruppen sind einheitlich zu gestalten und in Farbe und Material aufeinander abzustimmen.

2.2 Dachform, -neigung und -deckung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

1. Wohngebiet

1.1 Die Dächer im Wohngebiet sind als Satteldächer mit einer Neigung von 25-30° auszubilden.

1.2 Sie sind mit Ziegeln, Betondachsteinen oder Asbestzementplatten in gedeckten Farbtönen in rot, braun oder anthrazit zu decken; sie müssen lichteicht sein.

1.3 Dächer von Doppelhäusern und innerhalb einer Hausgruppe sind einheitlich auszuführen.

1.4 Dacheinschnitte dürfen ein Drittel der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten und müssen einen Abstand von mind. 1,5 m von den Giebelgesimsen einhalten. Dacheinschnitte müssen mind. 1,0 m unterhalb der Firsthöhe enden. Dachaufbauten sind nicht erlaubt.

2. Mischgebiet

2.1 Im Mischgebiet sind die Dächer als Satteldach mit 25°-30° Dachneigung auszubilden, ausgenommen eingeschossige Garagengebäude.

2.2 Die Festsetzungen in den Ziffern 2.2.1.2 bis 1.4 über Dachdeckung, Dacheinschnitte für das Wohngebiet gelten entsprechend.

3. Gewerbegebiet

3.1 Im Gewerbegebiet sind die Dächer als Satteldach bis max. 25° Neigung - oder Sheddächer - auszubilden; ausgenommen eingeschossige Garagengebäude.

3.2 Die Deckungsmaterialien müssen dunkelgefärbt und lichteicht sein, ausgenommen Glasflächen von Sheddächern.

3.3 Eingeschossige Garagen können Flachdächer mit Teerpappebelag, Kiesschüttung und Plattenbelag erhalten, ausgenommen helle Aluminiumdeckung.

2.3 Antennen (§ 111 Abs.1 Nr.3 LBO)

Auf Gebäuden (auch Doppelhäusern und Hausgruppen) ist nur eine Antenne zulässig. Außenantennen sind unzulässig, wenn der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne oder eine Kabelanlage möglich ist.

2.4 Werbeanlagen und Automaten (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur auf der Straßenseite der Gebäude bis Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses zulässig. Großflächenwerbung, Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben sind unzulässig. Automaten sind nur auf den Grundstücken zulässig; sie dürfen nicht in den Straßenraum vortreten.

2.5 Niederspannungsleitungen (§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

Ausgenommen sind Fernmeldeleitungen der Deutschen Bundespost.

2.6 Geländeveränderungen im Teil WA u. MI (§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)

Geländeveränderungen sind höchstens bis + 50 cm Höhenunterschied abweichend von der natürlich verlaufenden Höhenlage zugelassen und so auszuführen, daß der natürliche Geländeverlauf möglichst wenig beeinträchtigt wird. Ausnahmen sind zulässig für Böschungsmaßnahmen und Abstützung, die das Einfahren in (Untergeschoß-) Garagen ermöglichen, und an Geländeabstufungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen. Die Abstützung (Geländeabstufungen) an bzw. zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen 1,00 m Höhe nicht übersteigen. Sie können als natürlich bepflanzte Böschung oder als Stützkonstruktion, entweder als Holzpalisadenkonstruktionen, bepflanzbaren Betonformsteinen oder als Natursteinmauern mit Hinterpflanzung ausgeführt werden. Entlang dem Böschungsfuß werden als Abschluß Stellplatten u.a. zugelassen.

2.7 Müllbehälter (§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)

Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind gegen Sicht einzugrünen oder durch Holzblenden bis zu 1,50 m Höhe abzuschirmen.

2.8 Einfriedigungen (§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)

1. Im Wohngebiet sind als Einfriedigungen zulässig:
 - Hecken unter Beachtung des bad.-württ. Gesetzes über das Nachbarrecht. Die Hecken dürfen innenliegend mit einem Spanndraht oder Drahtzaun bis zu 0,90 m Höhe versehen werden.
 - Spanndraht, Drahtzaun oder Holzscherenzaun auf der Grundstücksgrenze mit Hinterpflanzung. Die Zäune dürfen 0,90 m Höhe nicht überschreiten.

Im Eingangsbereich sind Gartentore bis 1,10 m Höhe an Beton- oder Natursteinpfeilern oder an Stahlstützen zulässig. Die Pfeilerbreite zur Straße soll 0,60 m nicht überschreiten. Mit Pfeilern ist zur Straßen- oder Weggrenze ein Abstand von 0,50 m einzuhalten.

Sind Wohngebäude an einer gemeinsamen Grenze errichtet, so dürfen innerhalb der bebaubaren Flächen Sichtschutzwände bis 1,50 m Höhe als Mauer oder Holz- bzw. Palisadenwand errichtet werden. Die Sichtschutzwände einer zusammenhängenden Gebäudegruppe müssen einheitlich gestaltet sein.

2. Im Mischgebiet und Gewerbegebiet sind als Einfriedigungen Hecken, Draht- und Holzzäune bis zu 2,00 m Höhe unter Beachtung des bad.-württ. Gesetzes über das Nachbarrecht zulässig. Lagerplätze müssen mit einer undurchsichtigen Einfriedigung umgeben werden. Tote geschlossene Einfriedigungen sind an der Straßenseite mind. 2,50 m von der Grenze zurückzusetzen; die Fläche zwischen Einfriedigung und Straßengrenze ist gärtnerisch anzulegen.

2.9 Gestaltung unbebauter Flächen (§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)

Alle Flächen der Baugrundstücke auch im Misch- und Gewerbegebiet, die nicht bebaut sind und nicht als Hof-, Lager-, Stellplatz-, Zugangs- und Zufahrtsflächen dienen, sind gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen. Je 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Baum anzupflanzen. Es sind heimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden

An den Straßeneinmündungen sind die Sichtfelder von der Bebauung sowie von Anpflanzungen und Einfriedigungen über max. 0,80 m freizuhalten.

3. Ordnungswidrigkeiten (§ 156 Abs.1 Nr.3a BBauG, § 112 Abs.2 Nr.2 LBO)

Ordnungswidrig handelt,

1. wer der im Bebauungsplan nach § 9 Abs.1 Nr.25 b BBauG festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen dadurch zuwiderhandelt, daß diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden (Ziffer 1.9);
2. wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 111 LBO zuwiderhandelt (Ziffer 2.1 - 2.9).

4. Änderung und Aufhebung bisheriger Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen (wie Baulinien, Straßengrenzen (Vorgarten) und örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.