

Stadt Korntal-Münchingen

Gemarkung: Münchingen

Bebauungsplan

Härte-Ost II

Bebauungsplan gefertigt:

Stadtbauamt Korntal-Münchingen in Zusammenarbeit mit den Architekten Häring und Zoller, Seestraße 65, 70174 Stuttgart

Maßstab: 1 : 500

Textteil:

Rechtsgrundlagen der einzelnen Festsetzungen sind:

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 28.04.1993
die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990
die Landesbauordnung (LBO) in der geänderten Fassung vom 17.12.1990
Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990

flächen mit den dazugehörigen Maßen, ihre Höhenlage und sind generelle Richtlinie für die Ausführung.

Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

Böschungen und Stützmauern (§ 9 Abs.1 Ziff.26 BauGB)

Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält, sind die an die Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücksteile bis zu einer horizontalen Entfernung von 2,0 m von der Straßenbegrenzungslinie als Flächen gem. § 9 (1) 26. BauGB festgesetzt. Sie können bis zu einem Höhenunterschied von 1,60 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen und Stützmauern in Anspruch genommen werden. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (Breite 1,20 m; Tiefe 0,80 m, gemessen am bestehenden Geländeniveau) für die Straße ein.

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 1 BauNVO)

Entsprechend dem Planeinschrieb in der Nutzungsschablone.
Es bedeuten:

1.1.1 WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.1.2 MI Mischgebiet nach § 6 BauNVO
Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO)
Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Tankstellen.

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

Entsprechend dem Planeinschrieb in der Nutzungsschablone.

1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Gemäß § 16 (4) BauNVO werden für die Höhen der baulichen Anlagen Höchstgrenzen, entsprechend dem Planeinschrieb der jeweiligen Nutzungsschablone, festgesetzt. Maßgebend hierfür ist die im Plan eingetragene Erdgeschoßfußbodenhöhe.

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

Entsprechend dem Planeinschrieb in der Nutzungsschablone.
Es bedeuten:

- 1.3.1 o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen und einer Gesamtlänge von höchstens 50 m.
- 1.3.2 a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen ohne Längenbeschränkung.

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

Maßgebend für die Stellung der baulichen Anlagen (Gebäudehaupttrichtung und Hauptfirstrichtung) sind die entsprechenden Planeintragungen.

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB, § 9 Abs. 3 BauGB, § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

- 1.5.1 Stellplätze und Garagen sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.5.2 Ebenerdige PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche, z.B. Rasengittersteinen oder Pflasterrasen etc. herzustellen. Die Stellplätze und Zufahrten müssen ein mindestens 50 % ige Versickerung des Oberflächenwassers zulassen.

1.6 Verkehrsgrünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzendecke im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden; alternativ mit Wildstauden. Der Vegetationstyp ist standortabhängig.

1.7 Gebiete, in den aus besonderen städtebaulichen Gründen oder zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

- 1.7.1 Diese Festlegungen gelten für neue Feuerstätten i. S. d. § 33 Abs. 1 LBO in folgenden Anlagen:
1. Feuerungsanlagen i. S. d. 1. BImSchV (Kleinfeuerungsanlagen)
 2. genehmigungsbedürftige Anlagen i. S. der Nr. 1.2 Spalte 2 und 1.3 Spalte 1 und 2 des Anhangs der 4. BImSchV.
- 1.7.2 Neue Feuerstätten i. S. d. Abs. 1 liegen auch vor, wenn diese wesentlich geändert werden:
1. i. S. d. § 2 Nr. 13 a.) und b.) 1. BImSchV bei Kleinfeuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung über 4 kW.
 2. i. S. d. § 15 BImSchV bei genehmigungsbedürftigen Anlagen.

1.7.3 In den neuen Feuerungsanlagen dürfen Fernwärme, Gas und Heizöl EL nur unter folgenden Voraussetzungen verwendet werden:

1. Gas

- Bei Gasfeuerungsanlagen darf im Abgas der Grenzwert für NO_x von 100 mg/kWh und von CO von 90 mg/kWh nicht überschritten werden.
- Bei der Verwendung von Flüssiggas kann die Überschreitung der NO_x-Grenzwerte bis zum 1,5-fachen zugelassen werden, wenn eine Erdgasversorgung nicht möglich ist.

2. Heizöl EL

- Bei der Verbrennung von Heizöl EL darf im Abgas der Grenzwert für NO_x von 150 mg/kWh, für CO von 90 mg/kWh und für SO₂ von 100 mg/kWh nicht überschritten werden.

Die Verwendung von Heizöl EL ohne Beschränkung des SO₂ Grenzwertes kann zur Gebäudeheizung zugelassen werden,

- bei Neuerrichtung von Gebäuden, wenn nach der Wärmeschutzverordnung vom 24. Februar 1982 der Nachweis erbracht wird, daß der mittlere Wärmedurchgangskoeffizient um mindestens 25 vom Hundert unterschritten wird,
- bei bestehenden Gebäuden, wenn die Nennwärmeleistung des Wärmeerzeugers nicht größer als 110 W je m² beheizter Fläche ist.

Diese Anforderungen gelten nicht bei Anlagen mit unterbrechbarer Erdgaslieferung bei Betrieb mit Heizöl EL, solange eine Erdgasversorgung nicht möglich ist.

3. Holz

Naturbelassenes stückiges Holz in lufttrockenem Zustand darf nur in offenen Kaminen und in Holzbrandöfen mit Flachfeuerung bis max. 11 kW Nennwärmeleistung, die nicht vorrangig für Heizzwecke geeignet sind und keine mechanische Luftumwälzung besitzen, gelegentlich verbrannt werden. Diese Geräte müssen DIN-geprüft und registriert sein (DIN 18891, 18892 und 18895), wobei ein CO-Grenzwert von 0,2 Vol. % (bezogen auf 13 % O₂-Gehalt) nicht überschritten werden darf.

4. Andere Brennstoffe

Andere Brennstoffe dürfen nicht verwendet werden.

1.7.4 Die Einhaltung der Emissionsbegrenzung ist nachzuweisen

1. bei Anlagen i. S. Punkt 1.7.1 Abs. (1) - Feuerungsanlagen... - durch das Umweltzeichen (UZ) mit Ausnahme des SO₂-Wertes oder durch eine selbstverpflichtende Erklärung der Hersteller aufgrund einer Prüfung nach DIN 4702 oder aufgrund

einer Einzelprüfung durch eine Stelle i. S. d. § 26 BImSchG.

2. bei Anlagen i. S. d. Punkt 1.7.1 Abs. (2) - genehmigungsbedürftige Anlagen ... - im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 10, 15 und 19 BImSchG.

1.7.5 Weitergehende Anforderungen

Sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften - insbesondere des Immissionsschutzrechts - bleiben unberührt.

1.7.6 Hinweise:

- Umweltzeichen: Das Umweltzeichen wird nach detaillierten festgelegten Kriterien vom RAL unter Beteiligung des Umweltbundesamtes und des Bundeslandes, in dem der Hersteller seinen Sitz hat vergeben.
RAL: Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnen e. V.; Bornheimer Straße 180, 5300 Bonn 1
- NO_x: Stickstoffmonoxid und Stickstoffdioxid angegeben als Stickstoffdioxid
- CO: Kohlenmonoxid
- SO₂: Schwefeldioxyde angegeben als Schwefeldioxid

1.8 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18 005, Beiblatt 1 (Schallschutz im Städtebau) werden im gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanes überschritten. Geeignete Lärmschutzmaßnahmen sind daher vorzusehen.

Gemäß der "Bekanntmachung des Innenministeriums über die Einführung technischer Baubestimmungen; hier: Norm DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - Ausgabe November 1989 (vom 6.11.1990 - Az. 5-7115/342)" sind bei der Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm erforderlich, wenn der "maßgebliche Außenlärmpegel" (Abschnitt 5.5 der Norm DIN 4109) gleich oder höher ist als:

- 56 dB(A) bei Bettenräumen in Krankenhäusern und Sanatorien,
- 61 dB(A) bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen, Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen,
- 66 dB(A) bei Büroräumen und ähnlichen Räumen.

Somit ist ein Nachweis der Luftschalldämmung der Außenbauteile von Wohn- und Aufenthaltsräumen für sämtliche Bauteile zu führen, denen mindestens der Lärmpegelbereich III zuzuordnen ist.

Die Lärmpegelbereiche und die daraus resultierenden Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind der schalltechnischen Untersuchung "Lärmschutz Bebauungsplan Korntal-Münchingen", des Büros Braunstein und Berndt, Leutenbach, zu entnehmen.

1.9 Gebote für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.9.1 Pflanzgebot 1
Bäume für den Feldweg entlang der Bahn

Empfohlene Baumart: Populus nigra "Italica" - Säulenpappel
Zur Eisenbahnanlage ist ein Abstand von 12 m einzuhalten (gemessen von der Achse des äußeren Gleises).

1.9.2 Pflanzgebot 2
Bäume für den Geh- und Radweg

Folgende kleinkronige Blütenbäume sind wahlweise zu verwenden:

Crataegus "Carrierei"	Apfeldorn
Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"	Rotdorn
Malus sylvestris	Gemeiner Wildapfel
Prunus subhirtella "Autumnalis"	Schneekirsche
Sorbus aucuparia var.edulis	Eßbare Eberesche
Sorbus domestica	Speierling

1.9.3 Pflanzgebot 3
Bäume für den Straßen- und Parkplatzbereich

Empfohlene Baumart:
Acer platanoides "Emerald Queen" Kegelförmiger Spitzahorn

1.9.4 Pflanzgebot 4
Großbaum im Bereich auf der Wendeplatte

Empfohlen wird wahlweise:

Tilia cordata	=	Winterlinde
Tilia platyphyllos		Sommerlinde

1.9.5 Pflanzgebot 5
Begrünung privater Grundstücke

Empfohlen werden folgende Bepflanzungen außerhalb der Tiefgaragenbereiche:

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus "Carrierei"	Apfeldorn
Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"	Rotdorn
Crataegus monogyna	Gemeiner Weißdorn
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sorbus intermedia
Malus in Arten und Sorten
Pyrus in Arten und Sorten

Schwedische Mehlbeere
Apfel
Birne

Sträucher

Acer campestre
Buxus sempervirens
Carpinus betulus
Cornus mas
Corylus avellana
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Philadelphus coronarius
Prunus spinosa
Syringa vulgaris

Feldahorn
Buchsbaum
Hainbuche
Kornelkirsche
Haselnuß
Pfaffenhütchen
Liguster
Bauernjasmin
Schlehe
Gemeiner Flieder

Bei Grünflächen über Tiefgaragen kann auf Baumpflanzungen verzichtet werden. Zur Verwendung kommen dürfen auch hier nur heimische Gehölze sowie gängige inzwi- schen ortstypische Blütensträucher und immergrüne Gehölze.

1.9.6 Pflanzgebot 6

Pflanzliche Einfriedungen privater Grundstücke

Sollen private Grundstücke durch freiwachsende oder geschnittene Hecken eingefriedet werden, so gelten folgende Bestimmungen:

Nicht zur Verwendung kommen dürfen Koniferen, exotische Gehölze sowie standortfrem- de Blütensträucher, sondern ausschließlich heimische Gehölze sowie gängige, inzwischen ortstypische Blütensträucher und immergrüne Gehölze (siehe Pflanzenliste im Pflanzgebot 5)

1.9.7 Pflanzgebot 7

Pflanzung einer Hainbuchenhecke (Carpinus betulus) entlang dem Geh- und Radweg. Diese ist als geschnittene Hecke auszubilden und dauernd zu unterhalten. Höhe: 1,50 bis 1,80 m.

1.9.8 Pflanzgebot 8

Pflanzung einer geschnittenen Hecke entlang der Erschließungsstraße, beidseitig

Empfohlen werden wahlweise folgende Arten:

Acer campestre	Feldahorn
Buxus sempervirens var. arborescens	Buchsbaum
Ligustrum in Arten und Sorten	Liguster
Ribes in Arten und Sorten	Johannisbeere
Taxus baccata	Gemeine Eibe

1.9.9 Pflanzgebot 9

Verkehrsgrünflächen

Empfohlen werden folgende Arten:

Gehölze

Euonymus fortunei in Sorten
Hedera helix
Ligustrum vulgare "Lodense"
Pachysandra terminalis
Potentilla fruticosa
Prunus laurocerasus
Ribes alpinum "Schmidt"
Rosa nitida
Rosa-Bodendeckende Sorten
Salix repens var. nitida
Stephanandra incisa "Crispa"
Viburnum davidii
Vinca minor

Kriechender Spindelstrauch
Efeu
Zwerg-Liguster
Schattengrün
Fünffingerstrauch
Immergrüne Lorbeer-Kirsche
Alpen-Johannisbeere
Glanz-Rose
Rosen
Sand-Weide
Niedrige Kranzspiere
Immergrüner Kissenschneeball
Immergrün

Stauden

Alchemilla mollis
Brunnera macrophylla
Buglossoides purpuro-caerulea
Geranium in Arten und Sorten
Viola odorata
Waldsteinia in Arten

Großblättriger Frauenmantel
Kaukasus-Vergißmeinnicht
Steinsame
Storchschnabel
Duftveilchen
Waldsteinie

9.10 Dachgestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Alle Pultdächer sind zu 100 %, alle Flachdächer zu einem Anteil von mindestens 50 % extensiv zu begrünen. Substratdicke: mind. 8 cm.

Zur Dachbegrünung werden empfohlen:

Sedumarten
Sempervivum-Arten
Thymus

9.11 Fassadenbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Geschlossene Fassaden von Gebäuden und Bauteilen sind ab einer Lauflänge von 5,0 m mit Rankpflanzen zu versehen. Empfohlen werden folgende Arten:

Clematis montana "Rubens"	Waldrebe
Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera caprifolium	Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Schmuckwein
Parthenocissus tric. "Veitchii"	Wilder Wein

Begrünungen der Höhenlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

1.10.1 Die im Bebauungsplan eingetragenen Erdgeschoßfußbodenhöhen sind bindend. Die Erdgeschoßfußbodenhöhen gelten jeweils für die in der Zeichnung angegebenen Standorte.

1.10.2 Die eingetragenen Höhenlinien der zukünftigen Geländemodellierung ist verbindlich. Zwischen den Höhenlinien ist entsprechend zu interpolieren. Diese Geländemodellierungen sind entsprechend den nachfolgenden Gestaltungsvorschriften auszuführen und in Abweichung von § 52 (1) 17 LBO genehmigungspflichtig (§ 73 (2) 1 LBO):

1. Die Freiflächen zwischen den Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen und der Bebauung sind eben zu verfüllen, sodaß keine Böschungen oder Stützmauern notwendig werden.

2. Auf den übrigen Freiflächen ist eine Erhöhung des natürlichen Geländeverlaufs entsprechend den im Lageplan eingetragenen Höhenschichtlinien einzuhalten. Insbesondere ist die neue Geländeoberfläche den angrenzenden Grundstücken ohne Stützmauern oder Böschungen anzupassen. Ausnahmen können für Zwischenzustände zugelassen werden (§ 73 (1) 5 LBO i.V. mit § 9 (2) BauGB).

3. Im Übergangsstadium (bei ungleichzeitiger Bebauung benachbarter Grundstücke) entstehende Stützmauern (z.B. bei Tiefgaragen-Zufahrten) sind anzuböschern. Wenn eine Anböschung aus nachbarrechtlichen Gründen nicht möglich ist, sind Stützmauern, die höher als 0,60 m sind, zu begrünen.

1.11 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen; ausgenommen sind Müllboxen. Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Baugebiets dienen, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

1.12 Ermittlung der Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. § 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen, der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 73 LBO)

2.1 Dachform, Dachneigung, (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Für die Gebäude wird Flachdach und Pultdach festgesetzt.

2.1.2 Für die Dachneigung gelten die entsprechenden Planeinschriebe in der jeweiligen Nutzungsschablone.

2.1.3 Reihenhäuser sind in Dachform und Dachneigung, in Material und Farbe einheitlich zu gestalten.

- 4 Dachaufbauten für z.B. Treppenhäuser und Aufzüge dürfen max. ein Zehntel der Dachfläche ausmachen.
Dachaufbauten sind so zu wählen und zu gestalten, daß sie mit der Art des Gebäudes nach Form und Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise und Bauteile miteinander übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken.
- 5 Solaranlagen sind zugelassen, sollten aber nicht verunstaltend wirken.

Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei der äußeren Farbgebung der Gebäude sind auffällige grelle Farben zu vermeiden. Die Außenflächen von Reihenhäusern müssen in Material und Farbe einheitlich sein.

Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

- 1 Die Grundstücke dürfen nur mit Büschen, Sträuchern, Hecken und mit max. 1,00 m hohen Zäunen eingefriedigt werden. Andere Einfriedigungen sowie Hecken aus Koniferen sind ausgeschlossen.
- 2 Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Zäune von der Verkehrsfläche her nicht sichtbar bleiben. Sie müssen in eine Bepflanzung einwachsen oder hinter eine Bepflanzung gesetzt werden (z. B. Drahtgitterknüpfzaun mit eingewachsener geschnittener Hecke aus Liguster, Hainbuche oder Buchsbaum).
- 3 Die nachbarrechtlichen Vorschriften, insbesondere das "Gesetz über das Nachbarrecht", in der geänderten Fassung vom 06.04.1964, bleiben unberührt.

Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen

(§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind im genannten Plangebiet unzulässig.

Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

- 1 Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern (siehe Ziffer 1.10) zu bepflanzen, soweit nicht Gehflächen, Zufahrten oder notwendige Garagen und Stellplätze erforderlich sind.
- 2 Den Bauanträgen ist ein den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechender Freiflächengestaltungsplan beizufügen.

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 1 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.
- 2 Wird bei den Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist gemäß § 37 Abs. 4 "Wassergesetz für Baden-Württemberg" i.d. Fassung vom 01.07.1988 (GBl. S. 269) zu verfahren.

Für jegliche Bauvorhaben gelten die "Regelungen zum Schutz des Bodens", siehe Beiblatt des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Besigheim, vom 27.10.1992.

AUFHEBUNG BESTEHENDER FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs die bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

HINWEISE

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.

Innerhalb des Bebauungsplanbereiches ist anzustreben, daß kein überschüssiges Erdmaterial abgefahren werden muß. Ein Massenausgleich, mit eventueller Zwischenlagerung von Erde innerhalb des Planbereiches, ist zu planen.

Zum Schutz des Grundwassers ist folgendes zu beachten:

Für eine evtl. notwendige Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude bzw. der Kanäle ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Bei gering belasteten Verkehrsflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Die Grünflächen sind so zu gestalten, daß dort anfallendes Regenwasser zumindest teilweise versickern kann. (siehe: Erlaß des Regierungspräsidium Stuttgart vom 30.03.1988 AZ: 54-8951.13/5)

Wenn bei baulichen Maßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teilen von Sachen entdeckt, 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).

Zwecks Einsparung von Trinkwasser sollte anfallendes Dachflächenwasser weitestgehend in Zisternen gesammelt und/oder zur Anreicherung des Grundwassers auf den Baugrundstücken zur Versickerung gebracht werden; z.B. durch Anlegung von Teichen oder Mulden.

Energieeinsparung

Bei der Erstellung von Wohnungen und Arbeitsstätten sollten die Heizkennzahlen und Wärmedurchgangskoeffizienten der in Bälde zu erwartenden Neufassung der Wärmeschutzverordnung eingehalten werden.

5.7 Für die Bebauung der Grundstücke werden ingenieurgeologische Gutachten empfohlen (Beachtung des vorhandenen Grundwasserpegels, Vermeidung von unerwünschten Setzungen unter Wegen, Terrassen u.ä. aufgrund zu geringer Verdichtung der zugeführten Erdmassen, etc.)

5.8 Lärm, der von den Sportanlagen östlich der Bahnlinie ausgeht, insbesondere von den Tennisplätzen:

Bei den Punkthäusern entlang der Bahnlinie sollten Balkone und Terrassen nicht zur Sportanlage orientiert werden, also nicht an der Ostseite.

Schallschutzfenster als passive Lärmschutzmaßnahmen sind an der Ostseite dieser Gebäude vorzusehen, um zumindest einen ausreichenden Schutz im Inneren der Gebäude zu gewährleisten. Während der lautesten Stunde, innerhalb der Ruhezeiten (auch sonntags) im Zeitbereich zwischen 6 und 22 Uhr ist mit Lärmimmissionen bis zu 59 dB(A) zu rechnen, außerhalb der Ruhezeit und nachts mit bis zu 57m dB(A).

6. BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS

Der Bebauungsplan besteht aus:

6.1 Zeichnung mit Textteil und Zeichenerklärung

6.2 Begründung mit folgenden Anlagen:

6.2.1 Grünordnungsplan von 1994

Bearbeitung: Dipl.- Ing. Stefan Fromm
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt
Karlstraße 36
72135 Dettenhausen

6.2.2 Lärmschutzgutachten von August 1992, mit Ergänzung von Mai 1994

Titel: Lärmschutz "Härte-Ost II"
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Gert Braunstein
Braunstein + Berndt GmbH,
Industriestraße 4
71387 Leutenbach

6.2.3 Luftschadstoff-Immissionsgutachten von Mai 1993

Titel: Luftschadstoff-Immissionsgutachten im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Härte-Ost II in Korntal-Münchingen
Bearbeitung: Dr. Jürgen Baumüller und Dr. Ulrich Reuter
Stuttgart und Ostfildern
Amt für Umweltschutz
Gaisburgstraße 4
70182 Stuttgart 1

Bebauungsplan "Härte-Ost II"

Gefertigt:

Kornthal-Münchingen, den 15.04.1994/15.09.1994/21.10.1994

Brüggemann-Mielert

TBG Plaetschke

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	12.12.1991
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	09.01.1992
Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	am	11.06.1992
Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	am	24.06.1992
Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit Schreiben	vom	05.08.1992
Auslegungsbeschluß (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	30.06.1994
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	07.07.1994
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	04.07.1994
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 02.08.1994 bis	02.09.1994
Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB)	am	03.11.1994
Anzeige (§ 11 BauGB) - entfällt -	am	—
Inkrafttreten (§ 12 BauGB)	am	27.4.1995

Ausgefertigt:

Kornthal-Münchingen, den



21.10.1995

Plaetschke

Plaetschke, Techn. Beigeordneter