

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 7 (1) BBauG + BauNVO)

#### 1.1 Bauliche Nutzung

##### 1.1.1 Art der baulichen Nutzung Maß der baulichen Nutzung

Baugebiet	Bereich	Z	GRZ	CFZ
WA	E 1, E 2	II	0,4	C, B

1.1.2 Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

Für die Bereiche E 1 und E 2 ist die Zahl der Vollgeschosse bindend.

1.1.4 Die Grundstücksflächen der Garagenstellplätze und ihrer Vorflächen sind den Baugrundstücken hinzuzurechnen. (§ 21a(2) BauNVO)

1.2 Bauweise § 9 (1) 1 b BBauG und § 22 BauNVO

Die Bauweise wird als geschlossen, gemäß § 22 (3) BauNVO, festgesetzt.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b BBauG)

Die im Plan eingetragenen Haupt-Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten. Die im Plan eingetragene Richtung der Hauptgebäudeaußenwände ist zwingend einzuhalten.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Ausgenommen sind Müllboxen und Stellplätze. Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Baugebiets dienen, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

1.5 Stellplätze und Garagen

Die im Plan vorgesehenen Standorte für Garagenhöfe sind verbindlich.

1.6 Pflanzbindung (§ 9 (1) 1b 8BauG)

Die Bepflanzung privater und öffentlicher Flächen mit Laubbäumen ist bindend.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Standorte der Bäume sind im Umkreis von 2 m veränderbar. Die Anzahl der Bäume ist verbindlich.

## 2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)

### 2.1 Dachformen

Zulässig sind ausschließlich Satteldächer mit Neigung zwischen 25 und 30 Grad.

Im Grenzbau ist eine einheitliche Dachneigung einzuhalten.

### 2.2 Gebäudehöhen

Um eine gute Besonnung der Grundstücke zu sichern, werden maximale Traufhöhen festgelegt. Diese betragen bei zweigeschossigen Gebäuden 6,0 m. Gemessen werden diese Traufhöhen zwischen dem festgesetzten Gelände und dem Schnittpunkt Gebäudeaußenkante mit Außenkante Dachhaut an der Bergseite.

### 2.3 Gestaltung der Wohngebäude

Die geneigten Dächer sind mit Ziegeln, Betondachsteinen oder Asbestzementplatten zu decken. Sie müssen farbecht sein. Es dürfen nur dunkle Farbtöne in rot, braun und anthrazit verwendet werden.

Die einzelnen Teilbereiche E 1 und E 2 sind einheitlich zu gestalten. Gebäudeaußenwände und Dachdeckung innerhalb eines Teilbereichs sind farblich aufeinander abzustimmen.

### 2.4 ~~Geländeveränderungen~~

SIEHE ÄNDERUNG VOM 12.10.78

~~Geländeveränderungen sind höchstens bis  $\pm$  50 cm Höhenunterschied abweichend von der natürlich verlaufenden Höhenlage zugelassen und so auszuführen, daß der natürliche Geländeverlauf möglichst wenig beeinträchtigt wird.~~

2.5 Einfriedigungen SIEHE ÄNDERUNG VOM 11.05.1983

Die Grundstückseinfriedigungen entlang der öffentlichen Flächen dürfen ausschließlich als Hecken mit innenliegendem Spanndraht vorgesehen werden. Die Grundstückseinfriedigungen zwischen den Privatgrundstücken dürfen ausschließlich als Hecken mit innenliegendem Spanndraht oder Knotenzaun vorgesehen werden. Die Spanndraht- oder Knotenzaunhöhe darf 50 cm nicht überschreiten.

Als Sichtschutz zwischen den Privatgrundstücken dürfen auf den bebaubaren Flächen Mauern mit einer maximalen Höhe von 2 m errichtet werden. Die Sichtschutzmauern einer zusammenhängenden Gebäudegruppe müssen einheitlich gestaltet werden. In den Vorgärten sind keine Einfriedigungen, sondern nur lose Baum- und Strauchgruppen zugelassen. Vorgärten sind die Flächen zwischen den öffentlichen Flächen und den Eingangsseiten der Gebäude.

2.6 Müllboxen SIEHE ÄNDERUNG VOM 12.10.1978

Werden Müllboxen auf den nicht überbaubaren Flächen errichtet, so sind sie dicht einzugraben.

2.7 Ver- und Entsorgungsleitungen

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorbehaltlich anderer übergeordneter gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu verlegen.

Als Entwurf

gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt  
durch Beschluß vom 14.6.1977. gemäß § 2 (6)  
1. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 25 vom 23.6.1977  
vom 1.7.1977... bis 1.8.1977... öffent-  
lich ausgelegt.

Als Satzung

gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen  
am 1.9.1977... Niederschrift Nr. 5 6 (off.)

Genehmigt

gemäß § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamtes Lud-  
wigsburg vom 17.1.1978, Az.: 21-612.21

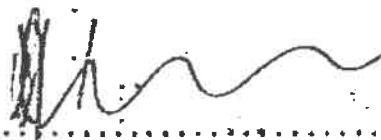
Öffentlich

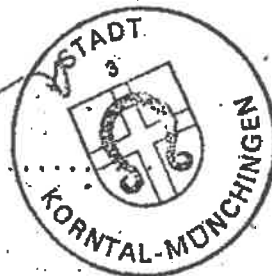
ausgelegt gemäß § 12 BBauG im Bürgermeisteramt. Rathau:  
seit 26.1.1978 % Korntal

in Kraft  
getreten

gemäß § 12 BBauG am 27.1.1978 laut Bekanntmachung  
im Amtsblatt Nr. 4 vom 27.1.1978

Zur Urkunde

  
.....  
(Bürgermeister)



gefertigt:  
18.5.77

Architektengruppe  
Dipl.-Ing. Schöfl, Architekten, BDA  
Stöcker & Partner, Stadtplaner, SRL  
Leonberger Str. 2  
7140 Ludwigsburg

## M e r k b l a t t

Richtlinien für die Zulassung von Dachaufbauten und  
Zwerchgiebeln im Geltungsbereich des Bebauungsplans  
"Seiten"

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
  - 2.2 Zwerchgiebel
  - 2.3 SchlepPGAuben
    - 2.3.1 Sonderform: Fledermausgauben
3. Abmessungen
  - 3.1 Die Gesamtlänge von Einzelgauben darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.
  - 3.2 Vom Ortsgang 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.

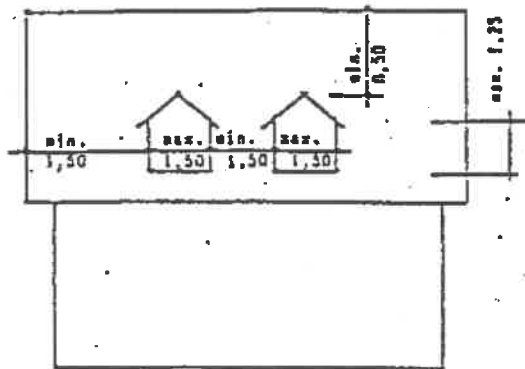
#### 4. Material und Farbe

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

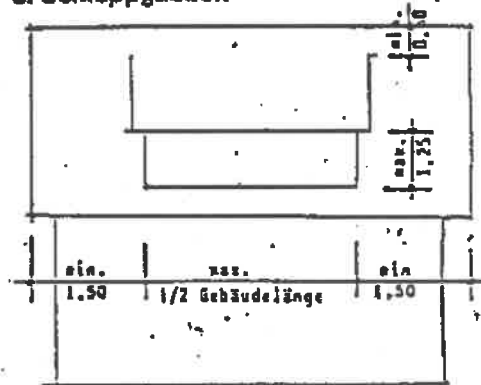
4.2 Wangen- und Stirnflächen sind mit Holz oder mit einem sonstigen der Farbe der Dachdeckung angepassten Material zu verkleiden.

#### Systemskizze zur Gestaltung von Dachgauben und Zwerchgiebeln

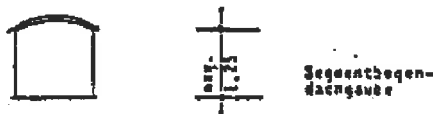
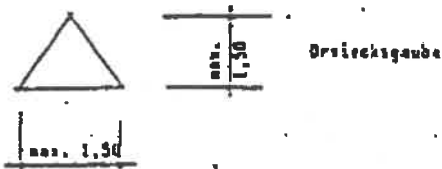
##### 1. Giebelständige Gauben:



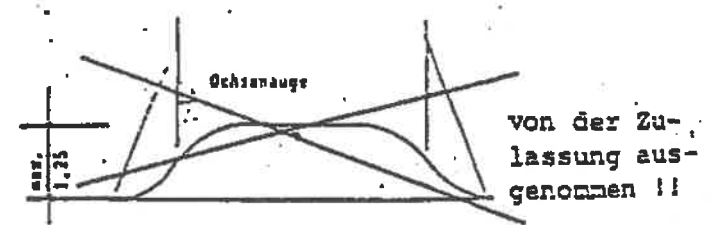
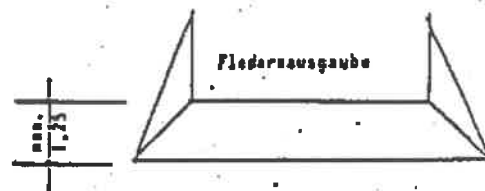
##### 3. Schieppgauben



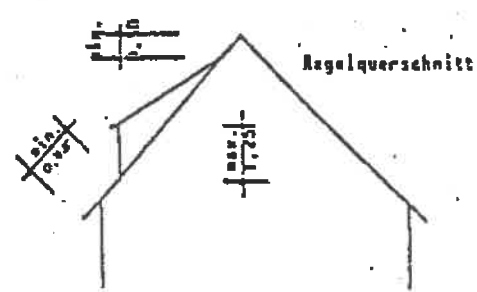
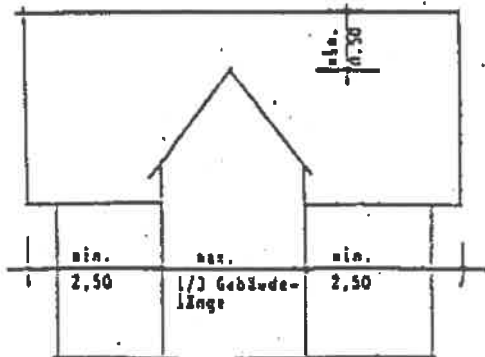
##### Sonderformen:



##### Sonderformen:



##### 2. Zwerchgiebel





# Inkrafttreten der Änderung der Bauvorschriften für das Baugebiet "Seiten I" (320) im Stadtteil Münchingen

**I. Satzung**  
Aufgrund von § 111 der Landesbauordnung und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 17.8.1978 folgende Satzung zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet des Bebauungsplans "Seiten I" (320) im Stadtteil Münchingen beschlossen:

## Einziger Paragraph

Die örtlichen Bauvorschriften Ziffern 2.4, 2.5 und 2.6 im Textteil des Bebauungsplans "Seiten I" (320) im Stadtteil Münchingen, Lageplan der Architekten-Gruppe Dipl.-Ing. Schöfl, Stöcker und Partner in Ludwigsburg vom 29.10.1974, rechtsverbindlich seit 7.2.1976, des ersten Änderungsplans (320.2) vom 9.2.1976, rechtsverbindlich seit 29.7.1976, und des zweiten Änderungsplans für den Teilbereich E1 mit Teil von E2 (320.3) vom 18.5.1977, rechtsverbindlich seit 27.1.1978, werden geändert und erhalten folgende Fassung:

### 2.4 Geländeänderungen

Geländeänderungen sind höchstens bis  $\pm$  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 Abstützungen, die das Einfahren in Untergeschoßgaragen ermöglichen, und an Geländeabstufungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen. Die Abstützungen (Geländeabstufungen) zu (an) öffentlichen Verkehrsflächen dürfen 1,00 m Höhe nicht überschreiten. Sie können als natürlich bepflanzte Böschung oder als Stützkonstruktionen, entweder als Holzkonstruktionen mit bepflanzen Betonformsteinen oder als Natursteinmauern mit Hinterpflanzung, ausgeführt werden. Entlang dem Böschungsbau werden als Abschluß Stellplatten u.ä. zugelassen.

### 2.5 Einfriedigungen

Als Grundstückseinfriedigungen gegen öffentliche Flächen sind nur Hecken zulässig. Sie dürfen innenliegend mit einem Spanndraht oder Drahtzaun bis zu 90 cm Höhe versehen werden.

Im Eingangsbereich sind Gartentore bis 1,10 m Höhe an Beton- oder Natursteinpfeilern oder an Stahlstützen zulässig. Die Pfeilerbreite zur Straße soll 60 cm nicht überschreiten.

Mindesten Einfriedigungsteilen ist zur Straßen- oder Weggrenze ein Abstand von 50 cm einzuhalten.

Die Grundstückseinfriedigungen zwischen den Grundstücken dürfen nur als Hecken mit innenliegendem Spanndraht oder Drahtzaun ausgeführt werden. Die Spanndraht- oder Drahtzaunhöhe darf 90 cm nicht überschreiten.

Sind Wohngebäude an einer gemeinsamen Grenze errichtet, so dürfen innerhalb der bebaubaren Fläche Sichtschutzwände bis zu 1,50 m Höhe als Mauern oder Holzpalisaden errichtet werden. Die Sichtschutzwände an einer zusammenhängenden Gebäudegruppe müssen einheitlich gestaltet sein.

### 2.6 Abstellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Für die Aufstellung beweglicher Abfallbehälter sind auf den Grundstücken geeignete Abstellplätze vorzusehen. Auf nicht überbaubaren Flächen sind sie dicht einzugrünen oder mit Holzpalisaden abzuschirmen.

## II. Genehmigung

Das Landratsamt Ludwigsburg hat mit Erlaß vom 28.9.1978 Az.: 21-612.21 die vorstehend wiedergegebene Satzung gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes und § 111 der Landesbauordnung genehmigt.

## III. Öffentliche Auslegung

Vorstehende Satzung liegt von heute an beim Bürgermeisteramt - Baurechtsbehörde - im Rathaus Korntal, 2. Stock, Zimmer 37, öffentlich aus. Sie kann während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

## IV. Hinweise

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen der Sat-

## Bekanntmachung der Genehmigung, des Inkrafttretens, der Auslegung und des Wortlauts der Satzung zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften über Einfriedigungen für das Gebiet des Bebauungsplans "Seiten I" (320) im Stadtteil Münchingen

I. Das Landratsamt Ludwigsburg hat mit Erlaß vom 8.4.1983 Az. 21-621.41 Wa/Ha die vom Gemeinderat Korntal-Münchingen am 2.9.1982 beschlossene Satzung zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften über Einfriedigungen im Baugebiet "Seiten I" gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) und § 111 der Landesbauordnung (LBO) genehmigt.

II. Die Satzung hat folgenden Wortlaut:  
Aufgrund von § 111 Landesbauordnung in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Korntal-Münchingen am 2. September 1982 folgende Satzung als örtliche Bauvorschrift über Einfriedigungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Seiten I" (320) im Stadtteil Münchingen beschlossen:

### § 1

Ziffer 2.5 der seit dem 12.10.1978 rechtsverbindlichen Satzung zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften im Textteil des Bebauungsplans "Seiten I" (320) wird wie folgt geändert:

#### 2.5 Einfriedigung

Als Einfriedigungen sind zulässig:

- Hecken unter Beachtung des Baden-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 Fläche Sichtschutzwände bis zu 1,50 m Höhe als Mauer oder Holzpalisaden errichtet werden. Die Sichtschutzwände an einer zusammenhängenden Gebäudegruppe müssen einheitlich gestaltet sein.

### § 2

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit ihrer Auslegung in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Ziffer 2.5 der seit dem 12.10.1978 rechtsverbindlichen Satzung zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften im Textteil des Bebauungsplans "Seiten I" (320) außer Kraft.

III. Die Satzung wird von heute an beim Bürgermeisteramt im Rathaus in Korntal, 2. Stock, Zimmer 37, während der Dienst-

stunden zur Einsicht bereitgehalten. Jedermann kann die Satzung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

IV. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung dieser Satzung mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung der Satzung (§§ 11 u. 12 BBauG), wach nach § 155 a BBauG unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten der Satzung (das ist seit dieser Bekanntmachung) gegenüber dem Stadt Korntal-Münchingen geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

V. Die Genehmigung und die Bereithaltung der Satzung zur Einsicht werden gemäß § 12 BBauG, mit dem Hinweis über eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften entsprechend der Satzung der Stadt Korntal-Münchingen über öffentliche Bekanntmachungen hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

VI. Mit dieser Bekanntmachung wird die Satzung mit den örtlichen Bauvorschriften über Einfriedigungen rechtsverbindlich.

Korntal-Münchingen, den 11. Mai 1983

Bürgermeister Sai