

**KORNTAL MÜNCHINGEN**

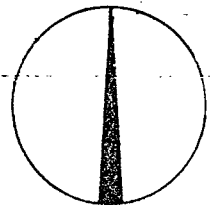
**BEBAUUNGSPLAN**

**ÖSTLICHER ORTSKERN**

**PL.B.NR. 405**

**MÜNCHINGEN**

**M 1:500**



Aufstellung: gemäß § 1 Abs. 1 BBauG beschlossen am 13.1.1981  
 öffentlich bekannt gemacht am 12.3.1981

Anhörung: gemäß § 2 a Abs. 2 u. 3 BBauG durchgeführt am 18.3.1981

Als Entwurf: gemäß § 2(1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt und durch  
 Beschluß vom 24.9.1981 und gemäß § 2 a(6) lt. Bekannt-  
 machung am 1.10.1981 vom 9.10.1981 bis 9.11.1981 öffent-  
 lich ausgelegt.

Anderung: gemäß § 2 a (7) BBauG durch Beschluß des Gemeinderats  
 vom 17.12.1981

Als Satzung: gemäß § 10 vom Gemeinderat beschlossen am 1.4.1982

Genehmigt: gemäß § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamtes Ludwigsburg  
 vom 9.9.1982 Nr. 21-621.41

In Kraft ge-  
 treten: gemäß § 12 BBauG lt. Bekanntmachung vom 7.10.1982  
 über die Genehmigung und Bereithaltung zur Einsichtnahme

Zur Urkunde:

  
 (Bürgermeister)



gefertigt : 16.04.1981  
 geändert : 04.09.1981  
 geändert : 17.12.1981

Architektengruppe  
 Dipl.-Ing. Schöfl, Architekten BDA  
 Stocker & Partner Stadtplaner SRL  
 Stuttgarter Str. 48  
 7140 Ludwigsburg  
 Tel: 07141-20666

## Textliche Festsetzungen:

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1979 (BGBl. I S. 2256, 3617) geändert durch die Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und die Beschleunigungsnovelle vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.06.1972 (GesBl. S. 352), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.02.1980 (GesBl. S. 116).

Ergänzend zu den durch Zeichnung, Farbe und Schrift im Plan enthaltenen Festsetzungen gilt folgendes:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen - § 9 BBauG, BauNVO
  - 1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG) - siehe die Einschriebe im Plan. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3, Nr. 1-3 und 6 und § 6 Abs. 3 BauNVO sind allgemein zulässig.
  - 1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG) - siehe Einschriebe im Plan.
    - 1.2.1. Nichtanrechnungen, Erhöhungen und Ausnahmen nach § 21a BauNVO werden gewährt.
    - 1.2.2. Die zulässige Geschoßfläche erhöht sich um die Flächen notwendiger Garagen, um maximal 0,1, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden.
    - 1.2.3. Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt. Ausnahmen gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO sind nicht zulässig.
  - 1.3. Höhe der baulichen Anlagen - § 16 Abs. 3 BauNVO.  
Für die Höhe der baulichen Anlagen werden Höchstgrenzen der Traufhöhe festgesetzt mit  
7,00 m bei zweigeschossigen Gebäuden,  
gemessen zwischen Traufe (Schnittpunkt zwischen Dachhaut und Außenwand) und dem festgelegten Gelände. Kniestöcke über 0,90m nicht zulässig.
  - 1.4. Bauweise - § 9 (1) Nr. 2 BBauG
    - 1.4.1. Es gilt o=offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.
    - 1.4.2. Es gilt g=geschlossene Bauweise nach § 22 Abs. 3 BauNVO.
    - 1.4.3. Es gilt a=abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO.  
geschlossen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
  - 1.5. Als Stellung der baulichen Anlagen gelten die Eintragungen (Planzeichen) im Plan. Bei Bauflächen ohne Kennzeichen bleibt die Firstrichtung offen.
  - 1.6. Höhenlage der Gebäude (§ 9 (2) BBauG) - Die Erdgeschoßfußbodenhöhen der Gebäude werden von der Baurechtsbehörde verbindlich festgelegt.
  - 1.7. Für die überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen - § 9 (1) Nr. 2 BBauG - gelten die im Plan eingetragenen Baugrenzen.

- 1.8. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten - § 9 (1) Nr. 4 BBauG.

Garagen sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen, sonst innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- 1.9. Nebenanlagen - § 14 BauNVO

~~Nebenanlagen, sofern es sich um bauliche Anlagen handelt, die in der Ver- und Entsorgung der Grundstücke dienen, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.~~

- 1.10. Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)

Private und öffentliche Flächen sind mit heimischen Laubbäumen im Sinne der Planeintragung zu bepflanzen / Ahorn, Linde, Kastanie.

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

Die Anzahl der Bäume ist verbindlich.

- 1.11. Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25b BBauG)

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelbäume sind dauernd zu erhalten bzw. zu ersetzen.

- 1.12. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BBauG.

Der östliche Teil der Marktstraße und der nördliche Teil der Schmale Straße werden als verkehrsberuhigte Bereiche im Sinne des § 42 (4 a) der Straßenverkehrsordnung vom 16.11.1970, geändert durch Verordnung vom 21.07.1980, festgelegt.

- 1.13 Verkehrsflächen mit Ortsgassencharakter

Die Marktstraße (westl. Teil), Lammstraße, Rathausstraße, Kirchstraße, Krenzenstraße und Schafhausstraße werden als Ortsgassen ohne Bürgersteige ausgebildet.

Die optische Bereichstrennung zwischen Fahrverkehr und Fußgängerverkehr wird durch Gestaltung des Belags (z.B. Kandelführung) und sparsame Möblierung (Bäume, Standleuchten, etc.) erreicht.

- 1.14 Das bestehende Straßenprofil erfährt keine Veränderung.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften - § 111 (1) LBO

- 2.1. Äußere Gestaltung der Gebäude

Die einzelnen Gebäudegruppen sind einheitlich zu gestalten. Sie sind innerhalb einer Gruppe in Farbe und Material aufeinander abzustimmen.

- 2.2. Dachformen und -deckung

Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer mit Neigungen von 45° bis maximal 60° auszubilden, ausgenommen eingeschossige gewerbliche und Garagengebäude; innerhalb einer Gebäudegruppe ist die Neigung einander anzupassen.

Die Deckungsmaterialien müssen dunkel gefärbt und lichtecht sein; die Farben müssen dem Spektrum Braun und Rot angehören.

### 2.3. 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.


### 2.4. Einfriedungen

Einfriedungen sind als Hecken bis zu 1,50 m Höhe oder als Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Hecken dürfen innenliegend mit einem Spanndraht oder Knotenzaun bis 1,00 m Höhe versehen werden.

### 2.5. Gestaltung der unbebauten Flächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen mit Ausnahme der Hofflächen, Stellplätze und Grundstückszufahrten sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BBauG
		<u>Art der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) 1 BBauG §§ 1-15 BauNVO
	WB	Besonderes Wohngebiet	§ 4a BauNVO
	MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
		<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) 1 BBauG §§ 16-21a BauNVO
II+0		Zwei Vollgeschosse (Höchstgrenze) plus Dachgeschoss	§ 18 BBauG in Verb.mit § 2 (7), (3) LBO
0.4		Grundflächenzahl (Höchstgrenze)	§ 19 BauNVO
1.2		Geschoßflächenzahl (Höchstgrenze)	§ 20 BauNVO
<u>Füllschema der Nutzungsschablone</u>			
		Baugebiet (MD)	zahl der Vollgeschosse (I + U)
	Grundflächenzahl (0,4)	Geschoßflächenzahl (0,8)	
	Bauweise (o)	Dachneigung (45° - 60°)	

Bauweise, überbaubare Flächen

§ 9 (1) 2 BBauG  
§§ 22, 23 BauNVO



Offene Bauweise:

§ 22, (2) BauNVO

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

g

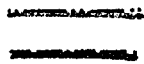
g geschlossene Bauweise

§ 22 (3) BauNVO

a<sub>1</sub>

a<sub>1</sub> abweichende Bauweise, geschlossen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

§ 22 (4) BauNVO



Baulinie

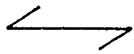
§ 23 (2) BauNVO

Baugrenze

§ 23 (3) BauNVO

Stellung der baulichen Anlagen

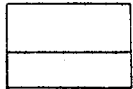
§ 9 (1) 2 BBauG



Festsetzung der Firstrichtung

Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BBauG



Straßenverkehrsfläche

Gehweg



Verkehrsberuhigter Bereich



Öffentliche Parkierungsflächen

Öffentliche Grünflächen

§ 9 (1) 15 BBauG



Parkanlage

Festsetzung der Höhenlage

§ 9 (2) BBauG

z.B. 297.07

Höhenlage der Verkehrsanlage ü.NN

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

§ 9 (1) 25a BBauG



Pflanzgebot für Einzelbäume

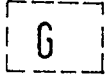
Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

§ 9 (1) 25b BBauG



Pflanzbindung für Einzelbäume

Sonstige Festsetzungen



45°-60°

Flächen für Garagen

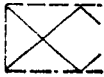
§ 9 (1) 4 BBauG

zulässige Dachneigung 45°-60°

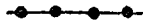
§ 9 (4) BBauG  
in Verb. mit  
§ 111 (1) LBO



Gebäude unter Denkmalschutz



Auskragendes Obergeschoß



Abgrenzung unterschiedliches Maß  
und Art der Nutzung

§ 16 (5) BauNVO