

Bebauungsplan "Gewerbegebiet VII an der Siemensstraße"

Bebauungsplan gefertigt: Stadtbauamt Kornal-Münchingen 27.08.1993 mit Änderungen vom 15.12.1993 Maßstab: 1:500

Textteil:

Rechtsgrundlagen der einzelnen Festsetzungen sind:

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 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 Plaminhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990

HINWEIS: Die Aufteilung der Verkehrsflächen mit den dazugehörigen Malen ist generelle Richtlinie für die Ausführung. Bei der Verlegung des Birkengrabens im Bereich zwischen Stuttgarter Straße und Siemensstraße ist für die Flächenaufteilung die wasserrechtliche Genehmigung des Landratsamts Ludwigsburg vom 11.06.1993 maßgeblich.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

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

Entsprechend dem Planeinschrieb in der Nutzungsschablone. Es bedeuten:

1.1.1 GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

Im Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Tankstellen allgemein zulässig (§ 8 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO). Ausnahme: Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke zulässig (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Ausnahme: Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, zulässig (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe (alle Betriebe mit Verkauf an Letztverbraucher) mit folgenden Branchen: Nahrungs- und Genussmittel einschließlich der Betriebe des Ernährungsgewerks (ohne Getränkemarkt), Drogerie, Parfümerie, Apotheken, Sanitätshaus, Museum, zoologischer Bedarf, Bücher, Papier- und Schreibwaren, Spielwaren, Musikalien; Oberbekleidung (Damen-, Herren-, Kinderbekleidung), Wäsche, Wolle, Kurwaren, Handarbeiten; Schuhe, Leder- und Galanteriewaren, Sportartikel; Elektrowaren (Radio, TV, Video, Elektrokleingeräte); Haushaltswaren, Foto, Optik, Uhren, Schmuck; Haus-, Tischwäsche, Bettwäsche, Gardinen. Nicht zulässig gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO).

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 Für max. 30 % der überbaubaren Fläche eines Grundstückes kann ausnahmsweise auch eine geringere Geschöbshöhe oder eine vorgeschriebene Mindestgeschöbshöhe zugelassen werden.

1.2.2 Für die Einrichtung einer Tankstelle kann ausnahmsweise eine eingeschossige Bebauung zugelassen werden.

1.2.3 Höhe der baulichen Anlage

Gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO werden für die Höhen der baulichen Anlagen Höchstgrenzen festgesetzt.

Die Höhen der baulichen Anlagen beziehen sich auf die größte Firsthöhe, gemessen über der Erdgeschößfußbodenhöhe = EFH. Die Erdgeschößfußbodenhöhe wird von der Baurechtsbehörde festgelegt.

Überschreitungen der max. Firsthöhe können für Treppenträume, Aufzugsanlagen etc. von der Baurechtsbehörde ausnahmsweise zugelassen werden.

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

Entsprechend dem Planeinschrieb in der Nutzungsschablone. Es bedeuten:

a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer Gesamtlänge über 50 m.

1.4 Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 10 ar.

1.5 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Entlang der K 1701 dürfen keine Ein- und Ausfahrten angelegt werden. (Ausgenommen ist das Grundstück für die künftige Tankstelle, s. Lageplan)

1.5.2 Entlang der Erschließungsstraßen ist in der Regel nur eine Ein- bzw. Ausfahrt je 25 m Grundstückslänge in der notwendigen Breite zulässig. Die Breite darf maximal 6,00 m betragen. Bei kombinierter Ein- und Ausfahrt max. 12,00 m je Grundstück.

1.6 Flächen für Stellplätze und Garagen und ihre Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB, § 9 Abs. 3 BauGB, § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind nur in der überbaubaren Fläche zulässig (§ 12 BauNVO).

1.8 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Entsprechend den Planeinschrieben.

1.8.1 Die in der Zeichnung mit LR festgesetzten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Kornal-Münchingen und aller Versorgungsträger zu belasten. Auf den hierfür festgesetzten Flächen können unterirdische Versorgungs- und Versorgungsleitungen geführt und betrieben werden. Im gesamten Bereich der mit Leitungsrechten belasteten Flächen sind bauliche Anlagen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) zulässig.

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

Diese Festlegungen gelten für neue Feuerstätten i. S. d. § 33 Abs. 1 LBO in folgenden Anlagen:

- 1. Feuerungsanlagen i. S. d. 1. BimSchV (Kleinf Feuerungsanlagen)
2. genehmigungsbedürftige Anlagen i. S. der Nr. 1.2 Spalte 2 und 1.3 Spalte 1 und 2 des Anhangs der 4. BImSchV

1.9.2 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 Kleinf Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung über 4 kW.
2. i. S. d. § 15 BImSchV bei genehmigungsbedürftigen Anlagen.

1.9.3 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 NOx von 100 mg/kWh und von CO von 90 mg/kWh nicht überschritten werden.

Bei der Verwendung von Flüssiggas kann die Überschreitung der NOx-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 NOx 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-gemäß 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.

1.9.4 Die Einhaltung der Emissionsbegrenzung ist nachzuweisen

1. bei Anlagen i. S. Punkt 1.9.1 Abs. (1) - Feuerungsanlagen... durch das Umweltzeichen (LZ) 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 1.9.1 Abs. (2) genehmigungsbedürftige Anlagen... im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 10, 15 und 19 BImSchG

1.9.5 Ausnahmen

Keine.

1.9.6 Weitergehende Anforderungen

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

1.9.7 Hinweise:

- Umweltzeichen: Das Umweltzeichen wird nach detaillierten festgelegten Kriterien vom RAL unter Beteiligung des Umweltschutzamtes 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.
- NOx: Stickstoffmonoxid und Stickstoffdioxid angegeben als Stickstoffdioxid
- CO: Kohlenmonoxid
- SO2: Schwefeldioxid angegeben als Schwefeldioxid

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

Zulässig sind Flachdächer, flachgeneigte Dächer und Satteldächer mit maximal 25 ° Dachneigung (siehe auch Punkt 1.10.2 der weiteren Festsetzungen).

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

2.2.1 Einfriedigungen gegen öffentliche Flächen sind innerhalb der Pflanzstreifen herzustellen.

1.10.1 Entsprechend den Planeinträgen. Es bedeuten:

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sogenannten "Verschrgren" (i.S. von niedrigem Pflanzwerk). Ausgenommen hiervon sind die notwendigen Zu- und Abfahrten zu den Grundstücken.

Anpflanzen von Bäumen. Zulässig sind nur einheimische Laubgehölze. Empfohlen werden:

Table with 3 columns: Acer platanoides, Spitzahorn, Aesculus hippocastanum, Röllkastanie, Tilia cordata, Winterlinde

2.3 Werbeanlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.3.1 Im Abstand bis zu 15 m vom Fahrbahnrand der K 1701 dürfen keinerlei Werbeanlagen aufgestellt bzw. angebracht werden. Ausgenommen sind Werbeanlagen für die Tankstelle.

2.3.2 Unzulässig sind Werbeanlagen mit grellem, wechselndem oder bewegtem Licht. Beleuchtete Werbeanlagen sind in ihrer Leuchstärke so zu begrenzen, daß eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen ist.

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

2.4.1 Die Grundstücke entlang der Stuttgarter und Kornwestheimer Straße sind auf einer Breite von 10,00 m (gemessen von der Grundstücksgrenze) im Wiesen, Bäumen und Sträuchern zu begrünen. Empfohlen werden folgende Gehölz- und Strauchgruppen:

Table with 2 columns: Acer campestre, Feldahorn, Carpinus betulus, Hainbuche, Cornus mas, Kornelkirsche, Cornus sanguinea, Roter Hartriegel, Corylus avellana, Hasel, Crataegus monogyna, Weißdorn, Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen, Ligustrum vulgare, Liguster, Lonicera xylosteum, Heckenkirsche, Prunus spinosa, Schlehe, Rhamnus catharticus, Kreuzdorn, Rosa canina, Hunds-Rose, Rosa multiflora, Buschel-Rose, Rosa glauca, Hechtrose, Rosa rubiginosa, Schottische Zaun-Rose, Salix rosmarinifolia, Rosmarin-Weide, Sorbus aucuparia, Vogelbeere

1.10.3 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 Frontlänge von 5,0 m mit Rankpflanzen zu versehen. Empfohlen werden folgende Arten:

Table with 2 columns: Clematis montana "Rubens", Waldrebe, Clematis vitalba, Waldrebe, Hedera helix, Efeu, Humulus lupulus, Hopfen, Lonicera caprifolium, Gelblblatt, Parthenocissus quinquefolia, Schmuckwein, Parthenocissus tricus "Veitchii", Wilder Wein

1.11 Nebenanlagen (§ 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

1.11.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind mit Ausnahme der Träger von Suggestiv- und Erinnerungswerbung (z.B. Anschlagtafeln, Säulen, Werbeautomaten und sonstige Werbeflächen) zulässig. Nebenanlagen dürfen keine Wirkung auf den Straßenraum ausüben. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO werden in der Abstandsfläche zur K 1701 nicht zugelassen. Sie sind nicht zulässig außerhalb der überbaubaren Flächen. (Ausgenommen sind Werbeanlagen für die zukünftige Tankstelle.)

1.11.2 Die der Versorgung dienenden Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.

1.12 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1.12.1 Innerhalb des Plangebiets befinden sich 2 Naturdenkmale (Pappel). Ihr Schutz ist dauernd zu gewährleisten.

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Naturdenkmale sind zu erhalten. Erdarbeiten jeglicher Art dürfen nur unter Berücksichtigung der Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen u. Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) durchgeführt werden.

1.12.2 Bachlauf mit Gehölzstreifen

Innerhalb des 18 Meter breiten Streifens des Bachlaufs mit Gehölzstreifen dürfen, mit Ausnahme von Grenzzäunen, keinerlei bauliche Anlagen erstellt werden. Grenzzäune sind in die Bepflanzung so einzubeziehen, daß sie von dieser verdeckt werden.

1.12.3 Versiegelte Beläge unterhalb der Baumtraufe dürfen nicht mehr als 30 %, offene Beläge nicht mehr als 50 % des Wurzelbereiches des ausgewachsenen Baumes abdecken.

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

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

Zulässig sind Flachdächer, flachgeneigte Dächer und Satteldächer mit maximal 25 ° Dachneigung (siehe auch Punkt 1.10.2 der weiteren Festsetzungen).

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

2.2.1 Einfriedigungen gegen öffentliche Flächen sind innerhalb der Pflanzstreifen herzustellen.

2.2 Für alle schmalere Grünstreifen entlang der Gehwegbegrenzungen, Randstreifen sowie auf Flächen, die mit einem Leitungsrecht belegt sind, werden folgende Bepflanzungen empfohlen (niedriges Pflanzwerk):

Table with 2 columns: Stauden: Alchemilla mollis, Frauenmantel, Geranium sanguineum, Storischschnabel; Gehölze: Hedera helix, Efeu, Bodendeckerröse, Rosen in Sorten, Salix purpurea "Nana", Kugelweide, Salix rosmarinifolia, Rosmarin-Weide; Wiese

2.4.3 Alle Flächen, die nicht bebaut sind oder nicht als Hof, Lager, Zufahrt oder Kfz-Stellplätze dienen, müssen gärtnerisch angelegt und bepflanzt werden.

2.4.4 Ebenerdige PKW-Stellplätze sind mit wasserundurchlässiger Oberfläche (Rasengittersteinen oder Pflastersteinen etc.) herzustellen. Der Oberflächenbelag für LKW-Stellplätze ist wasserundurchlässig herzustellen.

2.4.5 Mindestens 15 % der Grundstücksfläche dürfen nicht versiegelt werden.

2.4.7 Je 3 Stellplätze ist ein Baum mit mindestens 20 cm Stammumfang zu setzen. Eine Baumscheibe ist anzulegen. Empfohlen werden die folgenden Baumarten:

Table with 2 columns: Acer platanoides, Spitzahorn, Aesculus hippocastanum, Röllkastanie, Tilia cordata, Winterlinde

2.4.8 Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Bepflanzplan für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke vorzulegen, der Angaben über Pflanzenarten, Pflanzort und -menge trifft.

3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

3.1 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.

3.2 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.

3.3 Innerhalb des Plangebiets befinden sich 2 Naturdenkmale (Pappel).

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

Der Grenzabstand zu den Nachbargrundstücken muß in der Regel mindestens 4 m betragen. Feuerfass - Ausnahmen können zugelassen werden.

5.6 Durch die Bebauung des Geländes darf der Abfluß des Oberflächenwassers von der K 1701 nicht verändert werden.

5.7 Erdgeschößfußbodenhöhe: Jedem Baugeschöß sind von einem Sachverständigen (öffentlich bestelltem und vereidigteten Geometer) gefertigte oder bestätigte Geländeprofile beizulegen. Daraus muß auch die Höhenlage des Erdgeschößfußbodens eines Gebäudes ersichtlich sein.

5.8 Wenn bei baulichen Maßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teilen von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatsgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, müssen diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde angezeigt werden (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

5.9 Das Plangebiet befindet sich in Zone 2 der Karte der Erdbebenzonen für Baden-Württemberg. Auf die Schrift "Erdbebensicher Bauen" (Hrsg. vom Innenministerium Baden-Württemberg) und DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten) wird verwiesen. Für Bauvorhaben in den Talauen werden wegen der meist wenig tragfähigen Bachabhangungen ingenieur- und hydrologische Untersuchungen empfohlen.

6. BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS

Der Bebauungsplan besteht aus:

6.1 Zeichnung mit Textteil und Zeichenerklärung

6.2 Begründung

6.3 Grünordnungsplan vom Büro Bott, Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Datum: Juni 1993

Zeichenerklärung:

Table with 2 columns: GE: Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO); III-VI: Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO); 0,8: Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 4 BauNVO); 2,4: Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO); 2,4: Geschöbflächenzahl (§ 20 BauNVO)

FH max. 20,00 m über EFH

Max. Firsthöhe über der Erdgeschößfußbodenhöhe (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Table with 2 columns: Baugrenze: Geschlossene Max. Firsthöhe über Erdgeschößfußbodenhöhe; Grundflächenzahl: Geschöbflächenzahl; Bauweise: Dachform, Dachneigung

Fällschema der Nutzungsschablone

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

Abweichende Bauweise: Die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand und ohne Beschränkung der Gesamtlänge errichtet.

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Festgesetzte Flächen

Zweckbestimmung:

Leitungsrecht zugunsten der Stadt Kornal-Münchingen und der Versorgungsträger

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Zweckbestimmung:

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

Naturdenkmal

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bauordnungsrechtliche Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Satteldach

Flachdach

Dachneigung max. 25 °

Bebauungsplan GWERBEBEGBIET VII AN DER SIEMENSSTRASSE

Gefertigt: Kornal-Münchingen, den 27.08.1993 (mit Änderungen vom 15.12.1993)

Stadtbauamt

Brüggemann-Miellert TBG Plaetschke

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 11.10.1990

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 18.10.1990

Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) am 04.10.1990

Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) am 10.10.1990

Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit Schreiben vom 05.08.1992

Auslegungsbeschluß (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 07.10.1993

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 14.10.1993

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 11.10.1993

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 22.10.1993 bis 22.11.1993

Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB) am 21.3.1994

Anzeige (§ 11 BauGB) am 21.3.1994

Inkrafttreten (§ 12 BauGB) am 21.3.1994

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Ausgefertigt: Kornal-Münchingen, den 23.3.1994

Plaetschke, Techn. Beigeordneter

