

Textteil zum Bebauungsplan " Kornwestheimerstr."
=====

In Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung Maß der baulichen Nutzung
 (§§ 1-15 BauNVO) (§§ 16-21a BauNVO)

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ
WA Allgemeines Wohngebiet	II	0,3	0,9
MI Mischgebiete	III	0,4	1,0
MI " "	IV	0,4	1,1
MI " "	IV + P	0,4	1,1

1.1.2 Zahl der Vollgeschosse Entsprechend den Einschrieben im
 (§ 18 BauNVO u. § 2(4)LBO) Plan als Höchstwert festgesetzt.
 Ausnahmen gemäß § 17 Abs.5 BauNVO sind
 nicht zugelassen.

1.1.3 Bauweise Abweichende Bauweise gemäß § 22
 (§ 9 Abs. 1 Nr.1b BBauG Abs.4 BauNVO. Hausgruppen im Sinne
 u. § 22 BauNVO) der offenen Bauweise, ohne Be-
 schränkung der Gebäudelänge.

1.2 Stellung der baulichen Die im Plan eingetragene Richtung
 Anlagen ist zwingend einzuhalten.
 (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

1.3 Nebenanlagen Im Sinne des § 14 BauNVO sind in den
 nicht überbaubaren Grundstücksflächen
 nicht zugelassen.

1.4 Flächen für Gemeinschafts- Sie sind innerhalb der überbaubaren
 garagen und Gemeinschafts- Grundstücksflächen und an den im Plan
 stellplätze besonders bezeichneten Stellen, sowie
 (§ 9 Abs.1 Nr.12 BBauG) an den besonders bezeichneten Stellen
 im Untergeschoß der Gebäuden zulässig.
 Soweit die Garagen innerhalb eines Ge-
 bäudes dargestellt sind, ist die Lage
 verschiebbar. Die Darstellung der Stell-
 plätze im Plan gilt als Richtlinie.

1.5 Gemeinschaftsanlage als Für die Herstellung, Unterhaltung
 Kinderspielplatz und Verwaltung des Spielplatzes gelten
 (§ 9 Abs.1 Nr.13 BBauG) die Bestimmungen der LBO §§ 75.

1.6 Übergeleitete bestehende Die seither gemäß § 173 BBauG u.a.
 endgültige Pläne Ortsbauplan "Kornwestheimer Weg",
 (§ 173 Abs. 6 BBauG) Lageplan des Vermessungsamt Leonberg,
 Nebenstelle Korntal vom 12.2.1957/
 28.8.1957 und die geltenden Pläne
 (insbesondere Bebauungsplan des Orts-
 bauamtes Münchingen vom 18.7.1968)
 werden durch die planungsrechtlichen
 Festsetzungen im Geltungsbereich dieses
 Bebauungsplanes geändert bzw. aufgehoben.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)
- 2.1 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Flachdach 0°
Giebeldach 45°
(entsprechend den Einschrieben im Plan)
- 2.2 Dachaufbauten bei DN. 0° Sind nur für haustechnische Ein-
richtungen zugelassen.
" " " DN.45° Zulässig nach LBO.
- 2.3 Einfriedigungen Entlang den öffentlichen Verkehrs-
flächen sind tote Einfriedigungen
(zäune etc.) nicht zulässig.
Als Einzäunung sind nur Hecken oder
in Hecken einbezogenen Maschen-
oder Knüpfdrahtzäune bis 1,00 m Höhe
zugelassen.
- 2.4 Bepflanzung und Nutzung der Die unbebauten Flächen der bebauten
unbebauten Flächen Grundstücke zwischen dem Fw. 90 und
den Gebäuden sind als Vorgärten
landschaftsgärtnerisch als Rasen-
flächen mit lockeren Stauden- und
Buschgruppen zu gestalten.
Die Grundstücke sind gegen den Fw.90
mit Rabattsteinen bis zu 15 cm Höhe
zu befestigen.
- 2.5 Straßenhöhe Das bestehende Straßensvisier der
Kornwestheimerstr. wird nicht geändert.
- 2.6 Erdgeschoßfußbodenhöhe Abweichungen von den Erdgeschoßfuß-
bodenhöhen bis 50 cm sind zulässig.
- 2.7 Tiefgaragen Tiefgaragen entlang der Grenze der
Grundstücke Kornwestheimerstr.35 und
35/1 dürfen nicht über das bestehende
Gelände hinausragen und sind mit Erd-
reich zu überdecken.
- 2.8 Zufahrten Die Gebäude sind von der Kornwest-
heimerstr. zu erschließen.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt
und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Gefertigt Hemmingen, den 31.5.1972

Der Architekt:

FRITZ HIEBER
FREIER ARCHITEXT
7251 HEMMINGEN
NEUL. SCHÖCKINGERSTR. 22
TEL. 07150/3292