

**3. Bebauungsplanänderung****"Gewerbegebiet südlich Schwieberdinger Straße"  
(ehemals genannt: "Zuffenhauser Straße - östlicher Teil")**

Gefertigt:

Stadtbaumeister Korntal-Münchingen, den 15.06.2004, zuletzt geändert am 15.09.2004  
(Die Änderungen der 3. Bebauungsplanänderung sind grau hinterlegt)Bezugsplan: Bebauungsplan „2. Bebauungsplanänderung südlich Schwieberdinger Straße“,  
rechtsverbindlich 11.01.1996

Maßstab: 1 : 500

**Textteil:**

Rechtsgrundlagen der einzelnen Festsetzungen der 3. Bebauungsplanänderung sind:

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997  
 die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22.04.1993  
 die Landesbauordnung (LBO) in der geänderten Fassung vom 08.08.1995  
 Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts  
 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990

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 allgemein zulässig (§ 8 Abs. 2 Nr.1 und 2 BauNVO).  
Nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 8 Abs.2 Nr.3 BauNVO sind Tankstellen.

Nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V. mit § 8 Abs.3 Nr.2 und 3 BauNVO sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten.

Ausnahmsweise sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke zulässig (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).

**Ausnahmsweise** Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe (alle Betriebe mit Verkauf an Letztverbraucher) mit folgenden innenstadtrelevanten Branchen (\*): Nahrungs- und Genussmittel einschließlich der Betriebe des Ernährungshandwerks (ohne Getränkemärkte); Drogerie, Parfümerie, Apotheken, Sanitätshaus; Blumen, zoologischer Bedarf; Bücher, Papier- und Schreibwaren, Spielwaren, Musikalien; Oberbekleidung (Damen-, Herren-, Kinderbekleidung), Wäsche, Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten; Schuhe, Leder- und Galanteriewaren, Sportartikel; Elektrowaren (Radio, TV, Video, Elektrokleingeräte); Haushaltswaren, Foto, Optik, Uhren, Schmuck; Haus-, Tischwäsche, Bettwäsche, Gardinen),  
soweit dies zur Versorgung der Wohnbevölkerung im Stadtteil Kallenberg mit Waren des täglichen Bedarfs erforderlich ist (§ 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO).  
"Innenstadtrelevante" (\*) Branchen sind nur als Randsortimente auf untergeordneter Fläche (d.h. auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche) in sonst anders genutzten Betrieben zulässig.

Die Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) BauNVO).

**Erweiterter Bestandsschutz (§ 1 Abs. 10 BauNVO):**

Der auf dem Grundstück Schwieberdinger Str. 100 (Flst. 4071) vorhandene Verbrauchermärkte („Handelshof“) darf

\* Zum Begriff der sogen. „innenstadtrelevanten“ Branchen vgl. GMA-Gutachten 2000, Ergänzung März 2003; siehe "Bestandteile des Bebauungsplans", Ziffer 6.3 des Textteils

- im Falle des Verfalls, der Zerstörung oder der Beseitigung der vorhandenen Anlage als der Altanlage gleichartige Anlage von gleicher Nutzungsart an gleicher Stelle neu errichtet werden (Erneuerung);
- durch Anbau oder Umbau erweitert werden, wobei die derzeit vorhandene und genehmigte Gesamtverkaufsfläche um max. 500 m<sup>2</sup> vergrößert werden darf (Erweiterung).

#### 1.1.2 GI Industriegebiet nach § 9 BauNVO

Im Industriegebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe allgemein zulässig (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).

Nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Tankstellen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO).

~~Ausnahme~~ Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe (alle Betriebe mit Verkauf an Letztverbraucher) mit folgenden innenstadtrelevanten Branchen (\*): Nahrungs- und Genussmittel einschließlich der Betriebe des Ernährungshandwerks (ohne Getränkemarkt); Drogerie, Parfümerie, Apotheken, Sanitätshaus; Blumen, zoologischer Bedarf; Bücher, Papier- und Schreibwaren, Spielwaren, Musikalien; Oberbekleidung (Damen-, Herren-, Kinderbekleidung), Wäsche, Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten; Schuhe, Leder- und Galanteriewaren, Sportartikel; Elektrowaren (Radio, TV, Video, Elektrokleingeräte); Haushaltswaren, Foto, Optik, Uhren, Schmuck; Haus-, Tischwäsche, Bettwäsche, Gardinen, ~~soweit dies zur Versorgung der Wohnbevölkerung des Stadtteils Kallenberg mit Waren des täglichen Bedarfs erforderlich ist (§ 1 (3) i. V. m. § 1 (9) BauNVO).~~ "Innenstadtrelevante" (\*) Branchen sind nur als Randsortimente auf untergeordneter Fläche (d.h. auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche) in sonst anders genutzten Betrieben zulässig.

Die Ausnahmen nach § 9 (3) Nr. 2 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) 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 Höhe der baulichen Anlage

Gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO werden für die Höhen der baulichen Anlagen Höchstgrenzen, entsprechend dem Planeinschrieb der jeweiligen Nutzungsschablone, festgesetzt.

~~\*) Zum Begriff der sogen. "innenstadtrelevanten" Branchen vgl. GMA-Gutachten 2000, Ergänzung März 2003; siehe "Bestandteile des Bebauungsplans", Ziffer 6.3 des Textteils~~

3

Die Höhen der baulichen Anlagen beziehen sich auf die größte Firsthöhe, gemessen über der Erdgeschoßfußbodenhöhe - EFH -. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe 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); Abweichend im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.

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

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

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

- 1.5.1 Entlang der B 10 dürfen keine Ein- und Ausfahrten angelegt werden.
- 1.5.2 Entlang der Erschließungsstraßen ist in der Regel nur eine Ein- bzw. Ausfahrt je 25 m Grundstückslänge in der notwendigen Breite zulässig. Breite max. 6,00 m. 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)

- 1.6.1 Garagen sind nur in der überbaubaren Fläche zulässig, Stellplätze auch in den rückwärtigen nicht überbaubaren Flächen (Flächen zwischen Gebäude und Pflanzbindung zur B 10). (§ 12 BauNVO)

#### 1.7 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.

- 1.7.1 Die in der Zeichnung mit LR festgesetzten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Korntal-Münchingen und aller Versorgungsträger zu belasten. Auf den hierfür festgesetzten Flächen können unterirdische Versorgungs- und Entsorgungsleitungen geführt und betrieben werden. Im gesamten Bereich der mit Leitungsrechten belasteten Flächen sind bauliche Anlagen und solche andere Vorhaben, die diese Leitungen beeinträchtigen könnten, unzulässig.

4

- 1.8 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)
- 1.8.1 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.
- 1.8.2 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.
- 1.8.3 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 80 mg/kWh und von CO von 60 mg/kWh nicht überschritten werden.
    - Bei atmosphärischen Gasfeuerungsanlagen wird im Abgas der Grenzwert NOx von 175 mg/kWh und für CO von 100 mg/kWh nur dann zugelassen, wenn die Nennwärmeleistung von Einzelgeräten oder die Summe der Nennwärmeleistungen von Einzelgeräten pro Gebäude nicht mehr als 120 kW beträgt.
    - 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 120 mg/kWh, für CO von 80 mg/kWh und für SO<sub>2</sub> von 100 mg/kWh nicht überschritten werden. Bei Leistungen > 120 kW gelten: NOx = 150, CO = 90 mg/kWh.
    - Die Verwendung von Heizöl EL ohne Beschränkung des SO<sub>2</sub> Grenzwertes kann zur Gebäudeheizung zugelassen werden,
      - bei Neuerrichtung von Gebäuden, wenn nach der Wärmeschutzverordnung vom 16. August 1994 der Nachweis erbracht wird, daß der mittlere Wärmedurchgangskoeffizient um mindestens 5 vom Hundert unterschritten wird,
      - bei bestehenden Gebäuden, wenn die Nennwärmeleistung des Wärmeerzeugers nicht größer als 110 W je m<sup>2</sup> beheizter Fläche ist.
- 5
- 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 % O<sub>2</sub>-Gehalt) nicht überschritten werden darf.
  4. Andere Brennstoffe

Andere Brennstoffe dürfen nicht verwendet werden.
- 1.8.4 Die Einhaltung der Emissionsbegrenzung ist nachzuweisen
1. bei Anlagen i. S. Punkt 1.8.1 Abs. (1) - Feuerungsanlagen... - durch das Umweltzeichen (UZ) mit Ausnahme des SO<sub>2</sub>-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 1.8.1 Abs. (2) - genehmigungsbedürftige Anlagen ... - im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 10, 15 und 19 BImSchG.
- 1.8.5 Ausnahmen
- Ausnahmen von den Anforderungen nach Punkt 1.8.3 können zugelassen werden, wenn eine Altanlage wesentlich geändert oder durch eine Neuanlage ersetzt wird und dadurch eine Verminderung der Jahresemissionsmenge um mindestens 25 vom Hundert zu erwarten ist und aus betrieblichen oder wirtschaftlichen Gründen die volle Einhaltung der Anforderungen unverhältnismäßig wäre.
- 1.8.6 Weitergehende Anforderungen
- Sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften - insbesondere des Immissionsschutzrechts - bleiben unberührt.
- 1.8.7 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 Kennzeichen e. V.; Bornheimer Straße 180, 5300 Bonn 1
  - NOx: Stickstoffmonoxid und Stickstoffdioxid angegeben als Stickstoffdioxid
  - CO: Kohlenmonoxid
  - SO<sub>2</sub>: Schwefeldioxide angegeben als Schwefeldioxid
- 6

1.9 Flächen 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)  
Entsprechend den Planeinträgen  
Es bedeuten:

- 1.9.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.
- 1.9.2 Dachgestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)  
Bei Neubauten sind alle Dachflächen bis zu einer Dachneigung von maximal 15 ° extensiv zu begrünen; 50 % der Dachflächen können auch mit anderen Materialien versehen werden (Plattenbeläge, Holzrost, Kies, Sand oder ähnlichem).

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

- 1.10.1 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. Nicht zulässig sind sie entlang öffentlicher Flächen. Nebenanlagen dürfen keine Wirkung auf den Straßenraum ausüben.
- 1.10.2 Die der Versorgung dienenden Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.

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

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

- 2.1.1 Zulässig sind Flachdächer und geneigte Dächer mit maximal 25 ° Dachneigung.
- 2.1.2 Dachgestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)  
Bei Neuanlagen von Dachflächen sind Flachdächer bis zu einer Dachneigung von maximal 15 ° extensiv zu begrünen. (siehe auch Ziff.1.9.2)

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

- 2.2.1 Einfriedigungen gegen öffentliche Flächen sind 1,00 m von der Grundstücksgrenze entfernt anzulegen; die dazwischen liegenden Flächen sind zu bepflanzen. Die max. Höhe beträgt 2,00 m. Stacheldraht oder ähnliche scharfkantige Materialien sind nur ausnahmsweise zugelassen.
- 2.2.2 Lagerplätze müssen mit einer undurchsichtigen Einfriedigung von 2,00 m Höhe umgeben sein (Wand aus Beton, Stein, Holz, Hecke und Drahtzaun). Die undurchsichtigen Einfriedigungen sind entlang an den, den öffentlichen Flächen zugewandten Seiten zu begrünen.
- 2.2.3 Die nachbarrechtlichen Vorschriften, insbesondere das "Gesetz über das Nachbarrecht", in der geänderten Fassung vom 06.04.1964, bleiben unberührt.

7

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

- 2.3.1 Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung als Hinweis, auf Handwerk und Gewerbe.
- 2.3.2 Im Abstand bis zu 20 m vom Fahrbahnrand der B 10 dürfen keinerlei Werbeanlagen aufgestellt bzw. angebracht werden.
- 2.3.3 Beleuchtete Werbeanlagen sind in ihrer Leuchtstärke 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 B 10 sind auf einer Breite von 3,00 m (gemessen von der Grundstücksgrenze) zu bepflanzen.
- 2.4.2 Alle Flächen, die nicht bebaut sind oder nicht als Hof, Lager, Zufahrt dienen, müssen gärtnerisch angelegt und bepflanzt werden.
- 2.4.4 Für die Bepflanzung der nicht bebaubaren Flächen werden heimische, bodenständige Laubbäume und Sträucher empfohlen.  
Empfohlen werden folgende Baumarten:

Acer platanoides	(Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
Tilia cordata "Greenspire"	(Amerik. Stadtlinde)
Tilia cordata	(Winterlinde)

- 2.4.5 Ebenerdige PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (Rasengittersteinen oder Pflasterterrassen etc.) herzustellen.
- 2.4.6 Mindestens 15 % der Grundstücksfläche dürfen nicht versiegelt werden.
- 2.4.7 Je 5 Stellplätze ist ein Baum der oben angeführten Pflanzliste (siehe Punkt 2.4.4) zu setzen. Die Baumscheibe muss mindestens 10 m<sup>2</sup> groß sein.
- 2.4.8 Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Bepflanzplan für die unbebauten Flächen der bebaubaren 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.

8

#### 4. AUFHEBUNG BESTEHENDER FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs die bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen aufgehoben. Dieses gilt für den nachstehend genannten Bebauungsplan:

Planbereich	Name	rechtsverbindlich
	"Zuffenhauser Straße - östlicher Teil"	11.03.1993

#### 5. HINWEIS

- 5.1 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.
- 5.2 Zum Schutz des Grundwassers ist folgendes zu beachten:
- 5.2.1 Für eine eventuell 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.
- 5.2.2 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)

#### 6. BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 6.1 Zeichnung mit Textteil und Zeichenerklärung
- 6.2 Begründung
- 6.3 Fortschreibung des Markt- und Standortgutachtens für den Ladeneinzelhandel und das Ladenhandwerk in der Stadt Kornthal-Münchingen unter besonderer Berücksichtigung möglicher dezentraler Einzelhandelsentwicklungen, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA), Februar 2000.  
Ergänzung der GMA-Markt- und Standortuntersuchung 2000 unter besonderer Berücksichtigung des Stadtteils Kallenberg, März 2003