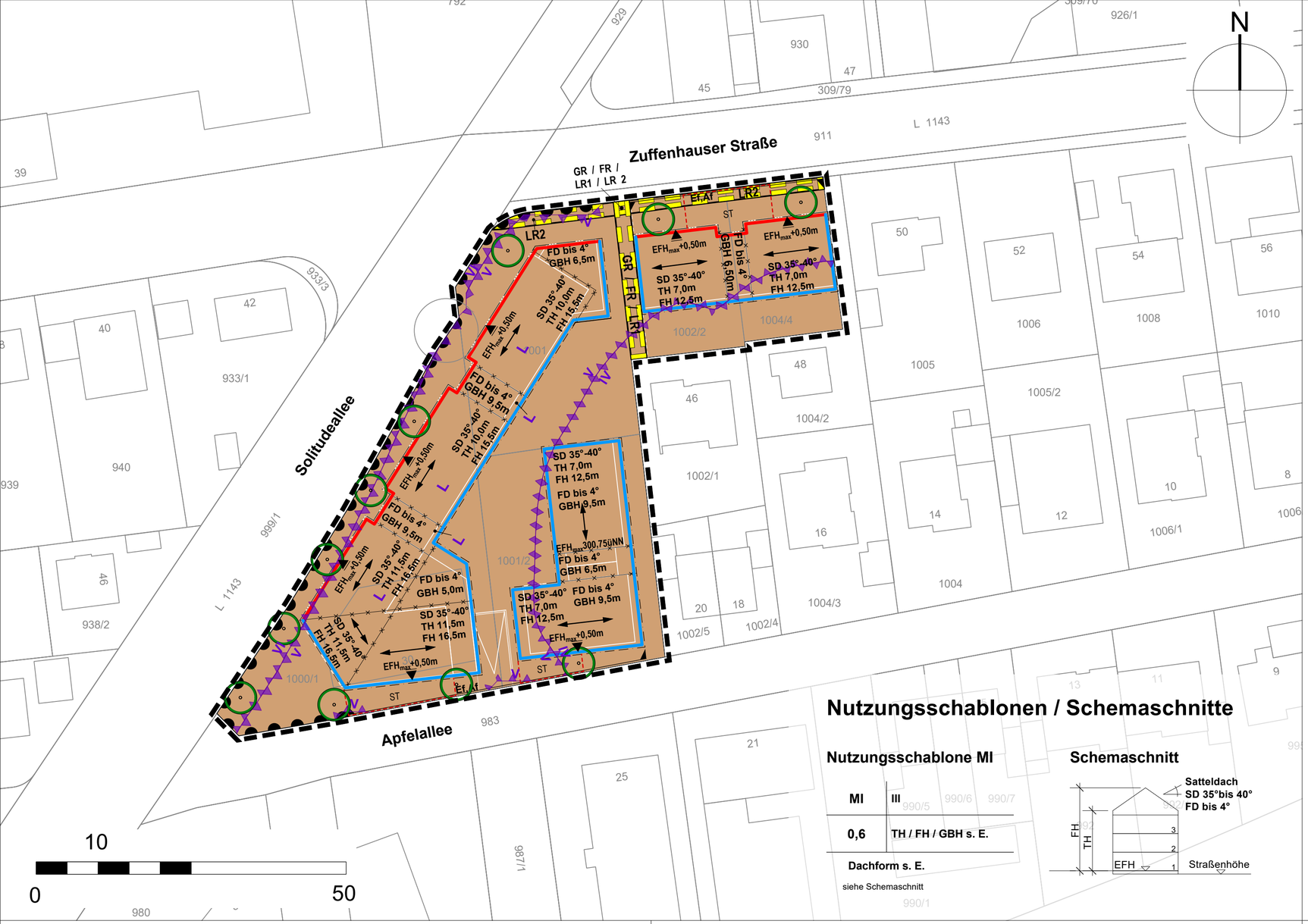


Nutzungsschablonen / Schemaschnitte

Nutzungsschablone MI

MI	III
0,6	TH / FH / GBH s. E.
Dachform s. E.	

siehe Schemaschnitt

Schemaschnitt

Verfahrensvermerke

Anlage 3 zur BU 009/2024

1. **Aufstellungsbeschluss**
   gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.07.2017

2. **Ortsübliche Bekanntmachung des Aufsellungsbeschlusses**
   gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Stadt Korntal-Münchingen vom 03.08.2017.

3. **Auslegungsbeschluss**
   gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 10.02.2022

4. **Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses**
   gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Stadt Korntal-Münchingen vom 17.02.2022

5. **Öffentliche Auslegung**
   gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von 25.02.2022 bis 01.04.2022

6. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
   gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.02.2022

7. **Erneute öffentliche Auslegung**
   gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von 07.07.2023 bis 11.08.2023
   .....

8. **Ortsübliche Bekanntmachung des erneuten Auslegungsbeschlusses**
   gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Stadt Korntal-Münchingen vom 29.06.2023

9. **Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
   gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
   mit Schreiben vom .07.07.2023

10. **Satzungsbeschluss**
    gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 02.05.2024

11. **Ortsübliche Bekanntmachung und Rechtsverbindlchkeit**
    gemäß § 10 Abs. 3 BauGB vom 16.05.2024

Ausgefertigt:

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Bebauungsplans stimmen mit dem Willen des Gemeinderats der Stadt Korntal-Münchingen, wie dieser in dem Beschluss vom 02.05.2024 zum Ausdruck kommt, überein.

Korntal-Münchingen, den 06.05.2024

.....
Bürgermeister

Der Bebauuungsplan besteht aus:

- dem Lageplan M 1:500 vom 17.11.2023
- den textlichen Festsetzungen vom 17.11.2023

Beigefügt ist die Begründung vom 17.11.2023

Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Gebäudehöhen
Dachform	

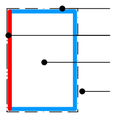
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

- **0,6** Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
- **III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)
- **GBH 9,5m** Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
- **TH 11,5m** Traufhöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
- **FH 16,5m** Firsthöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)



- Baugrenze
- Baulinie
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB

Firstrichtung der Hauptdächer bei Satteldächern

Flächen für Garagen, überdachte Kfz-Stellplätze (Carports) und nicht überdachte Kfz-Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB

ST — Flächen für überdachte Kfz-Stellplätze (Carports) und nicht überdachte Kfz-Stellplätze

Öffentliche Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Bereich ohne Ein-/ Ausfahrt

Ef,Af — Ein- und Ausfahrtsbereich für Tiefgaragen

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 (1) 21 BauGB)

GR/FR/LR1 — Geh- / Fahr- / Leitungsrecht 1 zu Gunsten der Versorgungsträger und der südlich angrenzenden Anlieger

LR 2 — Leitungsrecht 2 zu Gunsten des Versorgungsträgers Strom

Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

Flächen für Vorkehrungen vor Verkehrslärm

IV - VI — Lärmpegelbereich IV-VI

L — besondere passive Lärmschutzmaßnahmen

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)

Pflanzgebot für Einzelbäume

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

EFH_{max} + 0,50m — maximale Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude relativ zur angrenzenden öffentlichen Erschließungsfläche

EFH_{max} 300,75üNN — maximale Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen

- **SD 35° - 40°** Satteldach mit Neigungwinkel als Mindest- / Höchstwert (§ 74 LBO)
- **FD bis 4°** Flachdach mit Neigungwinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)

Abgrenzung unterschiedliche Art der Nutzung

Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen (Gebäudehöhe/ Dachform/ Firstrichtung/ besondere passive Lärmschutzmaßnahmen (L))

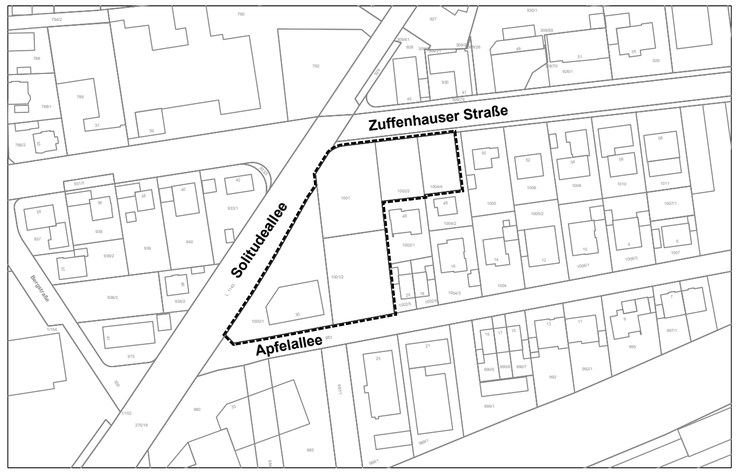
Bezugspfeil zur für die EFH-Festsetzung maßgebenden öffentlichen Verkehrsfläche

Sonstige unverbindliche Darstellungen

geplante Bebauung

vorhandene Bebauung

Bestandsbaum



Stadt Korntal-Münchingen
Kreis Ludwigsburg

Bebauungsplan

mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

"Zuffenhauser Straße / Solitudeallee"

Entwurf

M 1 : 500

17.11.2023

Architekten
Partnerschaft
Stuttgart
ARP
Rotebühlstraße 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de