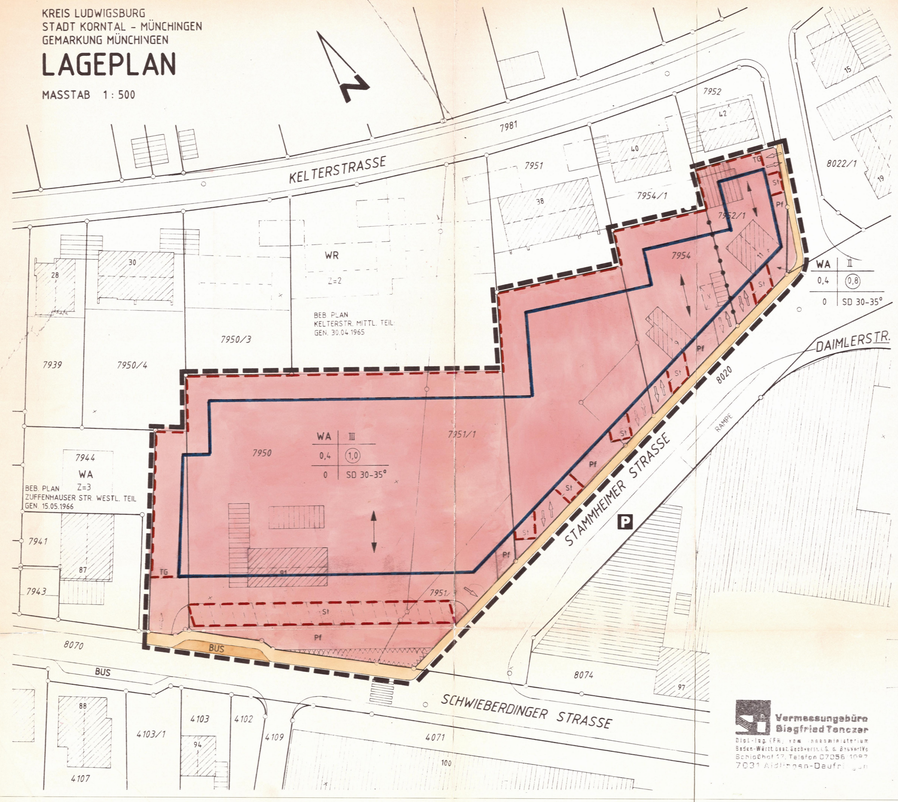
KREIS LUDWIGSBURG
STADT KORNTAL - MÜNCHINGEN
GEMARKUNG MÜNCHINGEN

LAGEPLAN

MASSTAB 1 : 500



ZEICHENERKLÄRUNG

WA — Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

III — Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0,4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

1,0 — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

o — Bauweise (§ 22 BauNVO)
offen

SD 30-35° — Dachform (§ 73 (1) LBO)
Satteldach 30 - 35°

— Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) BauGB)
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
— nicht überbaubare Fläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

TG / ST — Tiefgarage / Stellplatz

— Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
Fahrbahn
Gehweg

— Sichtfeld (§ 9 (1) 10 BauGB)

Pf — Fläche für Anpflanzungen (§ 9 (1) 25.A BauGB)

— Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Firstrichtung

— Einfahrt/Ausfahrt (§ 9 (1) 11 BauGB)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 BauNVO)

— Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 (7) BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Baugestaltungsrechtliche Festsetzungen
(Baugesetzbuch - BauGB - vom 3.12.1986
Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 15.9.1977

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB
§§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA - (§ 4 BauNVO)

1.1.1 Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Gartenbaubetriebe zugelassen werden.

1.1.2 Nicht zulässig sind Anlagen für Verwaltungen und sportliche Zwecke, Tankstellen und Kleintierställe.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB
§§ 16 - 21 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl - GRZ - (§ 19 BauNVO)
wie im zeichnerischen Teil eingetragen

2.2 Geschoßflächenzahl - GFZ - (§ 20 BauNVO)
wie im zeichnerischen Teil eingetragen

2.3 Anrechnung von Flächen auf die Geschoßfläche
(§ 21a Abs. 5 BauNVO)
Als Ausnahme kann die zulässige Geschoßfläche um 25 vom Hundert der F/Mehr, die zur Herstellung von notwendigen Garagen für die Nutzung der Gebäude erforderlich sind, erhöht werden.

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

3.1 offene Bauweise

4. Stellung der Gebäude (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO

4.1 Gebäudeausrichtung und Hauptfirstrichtung wie im Plan eingetragen

5. Garagen (§ 12 BauNVO)

5.1 Garagen sind, soweit sie nicht in Gebäude untergebracht werden, nur innerhalb der Gaßgebäudegrenzen herzustellen (unterirdische Gemeinschaftsgarage - Tiefgarage (TG))

6. Stellplätze (§ 12 BauNVO)

6.1 Stellplätze sind in den überbaubaren Flächen und in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig

7. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

7.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO werden nicht zugelassen.

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

8. Verkehrsflächen, Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauGB)

8.1 Die Verkehrsflächen gliedern sich in Fahrbahnen und Gehwege

8.2 Zu- und Abfahrten zu und von Garagen sind an den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Stellen anzulegen

9. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB)

9.1 In den nach LBO vorgesehenen - im zeichnerischen Teil mit Pf1 gekennzeichneten Flächen - sind heimische, bodenständige Laubbäume und Sträucher zu pflanzen. Dabei ist - wenn es die nachbarrechtlichen Vorschriften zulassen - je 10 m² Pflanzfläche 1 mittelkroniger Baum (Prozent-Durchmesser des ausgewachsenen Baumes 5-6 m) zu pflanzen; empfohlen werden:
Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Sorbus intermedia (schwedische Mehlbeere)
Tilia cuchlora (Krimlinde)
Tilia "Greenspire" Amerik. Stadtlinde)
Tilia tomentosa (Silberlinde)

10. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d. Fassung v. 28.11.83, geändert 1.4.85)

1. Anzahl der Vollgeschosse u. Gebäudehöhen
(§ 73 Abs. 1 Ziff. 7 LBO)

1.1 Anzahl der Vollgeschosse
wie im zeichnerischen Teil eingetragen

1.2 Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 7 LBO)
jeweils bemessen von der Erdgeschoßfußbodenhöhe -EFH- bis zum Schnittpunkt der Außenwand (Umfassungswand) mit der Dachhaut des Hauptdaches darf die Gebäudehöhe bei
2geschossigen Gebäuden max. 6,00 m
3geschossigen Gebäuden max. 8,75 m betragen.

2. Dachausbildung (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

2.1 Dachform: Satteldach

2.2 Satteldach 30 - 35°

2.3 Dachaufbauten (Gauben, Übergiebel, Aufkipper und dergl.) sind zulässig, jedoch müssen sie gegenüber dem Hauptdach untergeordnet bleiben, d.h.: Dachaufbauten müssen von den Ortgängen des Hauptdachs mindestens 2,00 m entfernt sein und der First der Dachaufbauten muß mindestens 0,75 m unterhalb des Firstes des Hauptdaches enden.

2.4 Materialien zur Dacheindeckung
sind in einem dunklen Farbton zu halten

3. Anzahl der notwendigen KFZ-Stellplätze (§ 39 Abs. 1 LBO)

3.1 Es sind im Bauantrag nachzuweisen für
1-Zimmer-Wohnung je 1 KFZ-Stellplatz
2-Zimmer-Wohnung je 1,5 KFZ-Stellplätze
3-Zimmer-Wohnungen und mehr je 2,0 KFZ-Stellplätze
Davon müssen 2/3 der notwendigen Stellplätze in unterirdischen Gemeinschaftsgaragen (Tiefgarage) untergebracht werden (siehe auch Ziff. 1/5 der textlichen Festsetzungen)

4. Aufschüttungen und Abgrabungen

4.1 Die Höhenlage der vorhandenen Geländeoberfläche soll weitgehenst erhalten bleiben, Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber dem vorhandenen Gelände sind bis max. 0,50 m zulässig. Auch bei der Herstellung von Tiefgaragen sollen diese Vorgaben eingehalten werden.

5. Einfriedigungen und Stützmauern (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

5.1 Entlang der Straßen und Gehwege sind Einfriedigungen als Hecken oder beidseitig eingeflanzte Zäune bis max. 0,80 m zulässig. Hecken aus Nadelholz dürfen nicht verwendet werden.

5.2 Notwendige Stützmauern sind bis zu einer Höhe v. 0,50m zulässig

6. Antennen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

6.1 Außenantennen sind unzulässig, weil der Anschluß an eine Gemeinschaftsantennenanlage möglich ist, andernfalls ist je Gebäude eine Antenne zulässig

7. Niederspannungsfreileitungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

7.1 Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig

III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

1. Flächen zur Aufstellung von Mülltonnen

1.1 Entsprechend § 10 Abs. 3 der Abfallsatzung des Landkreises dürfen Mülltonnenstandplätze nicht mehr als 10 m von öffentl. Straßen entfernt angelegt werden

IV. Hinweis

1. Fenster, die von der Schwieberdinger- und Stammheimer Str. durch Verkehrslärm beschallt werden können, sollten mit einem entsprechenden Schallschutz versehen werden (Schallschutzfenster mit Dauerlüftung)

2. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.

KREIS LUDWIGSBURG
STADT KORNTAL - MÜNCHINGEN
GEMARKUNG MÜNCHINGEN

2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG ZUFFENHAUSER STRASSE/ ECKE STAMMHEIMER STR.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt:

Vermessungsbüro
Siegfried Tenczer
Dipl.-Ing. (FH)
Schloßhof 17, P. 07056/1087
7042 Aidlingen-Deufringen

11.09.1989

Bebauungsplan gefertigt:
Stadtbauamt Korntal-Münchingen 11.09.1989

Plattscheke, Techn. Beigeordneter

Bezugsplan : 1. Bebauungsplanänderung Zuffenhauser Straße / Ecke Stammheimer Straße, gen. 13.11.1968

Aufstellungsbeschluß (§ 2 (1) BauGB)
vom 03.11.1988. veröffentlicht am 10.11.1988

Bürgerbeteiligung (§ 3 1. BauGB)
ist erfolgt am 21.03.1989

Öffentliche Entwurfsauslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40 vom 05.10.1989.
Auslegung vom 13.10.1989 bis 13.11.1989.

Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB)
Der Bebauungsplan ist am 21.12.1989 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden

Anzeigeverfahren (§ 11 BauGB)
Rechtsmäßigkeit bestätigt durch Erlaß der Landratsamtes Ludwigsburg vom 07.02.1990 Nr. 201-621.41

Inkrafttreten des Bebauungsplanes (§ 12 BauGB)
Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 8 vom 22.02.1990

Ausgefertigt am 22.02.1990

STADT KORNTAL-MÜNCHINGEN

Bürgermeister