Stadt Korntal-Münchingen

Kriterienkatalog als Anwendungsgrundlage für den Bau-Turbo in Korntal-Münchingen

<u>Grundvoraussetzungen</u>		Das Vorhaben ist mit den Vorstellungen der Gemeinde von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar.
		Hinweis: Die Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen und die Würdigung nachbarrechtlicher Interessen ist rechtlich auch beim Bau-Turbo zwingend zu beachten. Insbesondere fachgesetzliche Vorgaben (z.B. des Umwelt- oder Denkmalschutzrechts) sind weiterhin einzuhalten. Ebenso gelten baurechtliche Vorgaben der LBO weiterhin, insbesondere dürfen die erforderlichen Abstandsflächen nicht unterschritten werden. Die Erschließung muss gesichert sein.
a) Vorberatung vor Antragstellung		Eine Vorberatung mit der Baurechtsbehörde ist unabdingbar, um vor Antragstellung vorliegende Rahmenbedingungen abklären, um eine mögliche Ablehnungserfordernis zu vermeiden; Bau-Turbo-Infoportal auf städtischer Webseite vorgesehen
Ausschlussgebiete	b) Industrie- und Gewerbegebiete	Grundsätzlich Ausschluss von Bau-Turbo-Vorhaben in Industrie- und Gewerbegebieten
	c) Bebauungsplangebiete mit Rechtskraft ab 1.1.2010	Grundsätzlich Ausschluss von Bau-Turbo-Vorhaben in Bebauungsplangebieten mit Rechtkraft ab 1.1.2010
	d) Gestaltungssatzungen	Grundsätzlich Ausschluss von Bau-Turbo-Vorhaben in Gebieten, die im Bereich einer Gestaltungssatzung liegen (Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Ortskern Münchingen)
	e) Festgesetzte Sportflächen	Grundsätzlich Ausschluss von Bau-Turbo-Vorhaben in festgesetzten Flächen für sportliche Zwecke
	f) Sehr stark lärmbelastete Gebiete (Müllerheim)	Grundsätzlich Ausschluss von Bau-Turbo-Vorhaben in den stark lärmbelasteten Gebieten in Müllerheim
	g) Außenbereich	Grundsätzlich Ausschluss von Bau-Turbo-Vorhaben im Außenbereich
h) Beplante und unbeplante Gebiete im Innenbereich, die nicht durch die vorgenannten Kriterien ausgeschlossen werden		Grundsätzlich Zustimmung möglich, vorbehaltlich der Einhaltung der gesetzlichen und stadtspezifischen Kriterien
i) Berücksichtigung des Gesamtstädtischen Innenentwicklungskonzepts, Rahmenplan Gartenstadt Korntal, Neuordnungskonzepte der Sanierungsgebiete		Bei räumlicher Betroffenheit sind die genannten städtebaulichen Planungen besonders zu berücksichtigen und werden bei Bau-Turbo-Vorhaben als Beurteilungsgrundlage herangezogen.
j) Festgesetzte Vorgartenflächen		Grundsätzlich Ausschluss von Bau-Turbo-Vorhaben in festgesetzten Vorgartenflächen
k) HQ100-Gebiete (Überschwemmungsgebiete)		Nachverdichtung in die Höhe ist grundsätzlich möglich, eine Nachverdichtung in die Fläche ist in der Regel ausgeschlossen, betroffen ist hiervon der Stadtteil Münchingen
l) Vollgeschosse		Grundsätzlich ist die Überschreitung der bisher zulässigen Zahl der Vollgeschosse um max. ein Vollgeschoss möglich
m) Stellplatznachweis		Pro Wohneinheit ist bei Bau-Turbo-Vorhaben ein Stellplatz nachzuweisen. In Gebieten mit hohem Parkdruck ist ein gestaffelter Stellplatzschlüssel anzulegen: < 60 qm 1,0 Stellplätze

	60 qm bis 100 qm 1,5 Stellplätze > 100 qm 2,0 Stellplätze
Mögliche Zusatzforderungen	Die Gemeinde kann in Ausnahmefällen Forderungen an die Erteilung der Zustimmung knüpfen – Vorschlag für mögliche Forderungen:
n) Städtebaulicher Vertrag	Vertragliche Regelung (in Anlehnung an einen städtebaulichen Vertrag) bei Vorhaben, für die bisher ein Bebauungsplanverfahren notwendig war und sonstigen bedeutsamen Vorhaben mit speziellen Erfordernissen
o) Begrünungsmaßnahmen	Vorlage eines Außenanlagenplan zum Bauantrag mit Darstellung des Grünbestands und der geplanten Außenanlagenplanung, Bepflanzungsmaßnahmen können gefordert werden, ebenso Entsiegelungsmaßnahmen sowie Dachbegrünung bei Pult-/ Flachdächern
p) Bezahlbares Wohnen	Die Stadt kann bei großen Bau-Turbo-Vorhaben das Handlungskonzept Bezahlbare Wohnflächen anwenden (Sicherung von Belegungsrechten oder Wohnraumförderung/Mietwohnraum)
q) Zielgruppenorientiertes Wohnen	Die Stadt kann bei großen Bau-Turbo-Vorhaben die Schaffung von Wohnraum für spezielle Zielgruppen fordern
r) Infrastrukturfolgekosten	Die Stadt kann eine Kostenbeteiligung an sozialer, technischer Infrastruktur und Klimaschutz-/Klimaanpassungsmaßnahmen fordern
s) Öffentlichkeitsbeteiligung	Die Verwaltung kann die Öffentlichkeit in das Genehmigungsverfahren einbeziehen (je nach Bedeutsamkeit des Verfahrens sind unterschiedliche Formate möglich, z.B. Anraineranhörung, öffentliche Infoveranstaltung), ggf. kann die Beteiligung auf den Vorhabenträger übertragen werden

Über Vorhaben, die nicht dem Kriterienkatalog entsprechen und demzufolge abzulehnen wären, berät und entscheidet der Gemeinderat.

Hierfür sind in jedem Fall von Seiten des Antragsstellers vollständige Antragsunterlagen mit Auflistung aller Abweichungen vom geltenden Baurecht/Bebauungsplan vorzulegen. Liegt kein vollständiger Antrag vor, besteht kein Anspruch auf Entscheidung.

Stand: 30.03.2026/ geändert 29.04.2026