

BEBAUUNGSPLAN ALTENHEIM AM STADTGARTEN

IM GEBIET ZWISCHEN FRIEDRICH-SILLER-STRASSE (OW 81), STUTTGARTER STRASSE (FLST. 3500), BADSTRASSE (OW 27), BACHSTRASSE (OW 13), FLST. DORFWIESENSTRASSE 2, 4, 6, FLST. 149/1, FLST. AM STADTGARTEN 1, 3, 4 UND DEM STADTGARTENGELÄNDE (TEILWEISE FLST. 85)

M 1:500

RECHTSGRUNDLAGEN:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8.1976 (BGBl. I S. 2256)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9.1977 (BGBl. 1977 I S. 1763)

Planzeichenverordnung vom 19. 1.1965 (BGBl. I S. 21)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20. 6.1972 (Ges.Bl. S.351) mit nachfolgenden Änderungen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BBauG)

Art der baulichen Nutzung (§ 1 - § 15 BauNVO):

SO Sondergebiet mit besonderer Zweckbestimmung nach § 11 BauNVO

III Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - § 21 BauNVO):

0,4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze nach § 18 BauNVO

10 Grundflächenzahl, GRZ, nach § 19 BauNVO

a Geschoßflächenzahl, GFZ, nach § 20 BauNVO

Bauweise (§ 22 BauNVO):

a Abweichende Bauweise nach § 22 Abs.4 BauNVO

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG):

VA Öffentliche Verkehrsflächen und Wohnwege nach § 9 Abs.1 Nr.11 BBauG

Zu- und Abfahrten zu unterirdischen Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)

z.B. 292,06 Straßen- und Wegehöhen über NN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG i.V.m. § 9 Abs.2 BBauG)

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG):

Öffentliche Grünflächen nach § 9 Abs.1 Nr.15 BBauG, Zweckbestimmung siehe Planschrieb

Dachform und Dachneigung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO):

SD Satteldach

WD Walmdach

DN Dachneigung

Öffentliche Grünflächen nach § 9 Abs.1 Nr.15 BBauG, Zweckbestimmung siehe Planschrieb

SD Satteldach

WD Walmdach

DN Dachneigung

TEXTTEIL:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG und der BauNVO):

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 - § 15 BauNVO):

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan
SO = Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO - Gebiet für Altenwohn- und Pflegeheim -

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - § 21 BauNVO):

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO i.V.m. § 2 Abs.7 und 8 LBO):

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO):

a = abweichende Bauweise nach § 22 Abs.4 BauNVO. Es gilt offene Bauweise; jedoch sind Gebäude ohne Beschränkung der Gebäudelänge zulässig.

1.3 Zu- und Abfahrten zu Garagen und Stellplätzen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG):

Unterirdische Gemeinschaftsgaragen sind an die im Lageplan festgesetzten Zu- und Abfahrten anzuschließen.

1.4 Besondere bauliche Vorkehrungen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BBauG):

Sofern Aufenthaltsräume an der Ostseite der Stuttgarter Straße vorgesehen werden, sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm vorzusehen (Schallschutz im Städtebau, DIN 18005).

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BBauG i.V.m. § 111 LBO):

2.1 Dachform und Dachneigung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO):

Zulässig sind Sattel- und Walmdächer mit Dachneigungen von 30° bis 38°

2.2 Unbebaute Flächen (§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO):

Die unbebauten Flächen des Sondergebietes sind mit Ausnahme der erforderlichen Verkehrsflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs.6 BBauG):

4. Aufzuhebende Festsetzungen:

Mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE:

Zur Aufstellung vom Gemeinderat gem. § 2 Abs.1 BBauG beschlossen am 8. JUNI 1978

Zur öffentlichen Auslegung vom Gemeinderat gem. § 2a Abs.6 BBauG beschlossen am 1. AUG. 1978

Nach Bekanntmachung in der "Kornwestheimer Zeitung" ausgelegt gemäß § 2a Abs.6 BBauG vom 1.9. SEP. 1978 bis 1.9. OKT. 1978

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 30. NOV. 1978

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 13. FEB. 1979

Nr. 23-2214-04 / Kornwestheim

Bekanntmachung der Genehmigung in der "Kornwestheimer Zeitung" gemäß § 12 BBauG am 28. FEB. 1979

In Kraft getreten am 26. FEB. 1979

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes:

Kornwestheim, den 1. August 1978

- Stadtplanungsamt -

Die Übereinstimmung der Darstellung der Grenzen und der Bezeichnung der Parzellen mit dem Liegenschaftskataster beglaubigt:

Bietigheim-Bissingen, den 19. September 1978
Staatliches Vermessungsamt Bietigheim-Bissingen

Kornwestheim, den 26.2.1979

Bürgermeister

(Stelle) Reg. Verm. Amtmann

BPlan Altenheim 04-398
09.03.1981

BPlan übriger Bereich
Stadtgarten 04-383
26.02.1979

