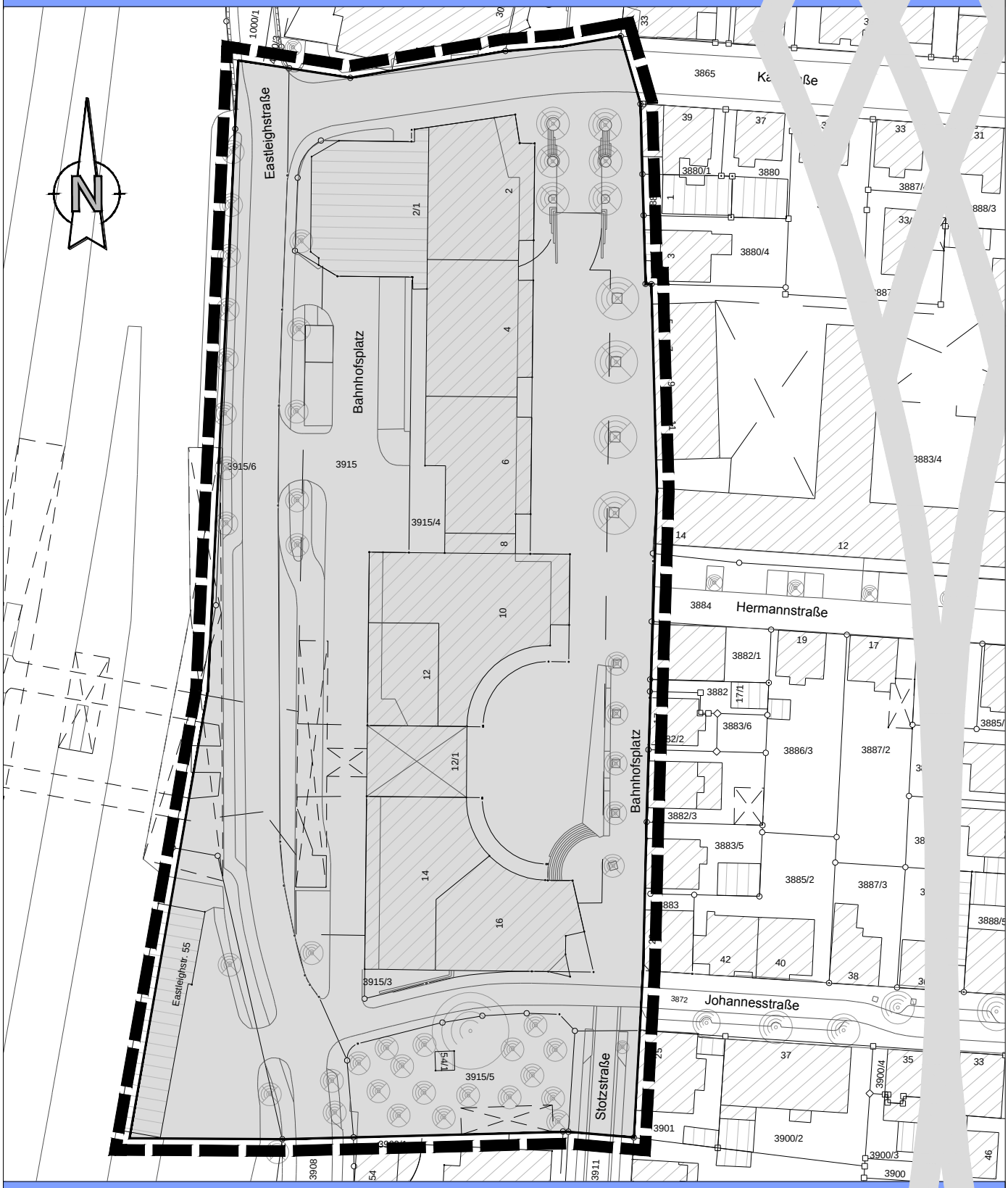
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

"Bahnhofsvorplatz - Ost - 2. Änderung"



TEXTFESTSETZUNG - ENTWURF

PLANBEREICH 01

STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich 8 - Abteilung Planen, 02.04.2013

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Bahnhofsvorplatz-Ost – 2. Änderung“

TEXTFESTSETZUNG - Entwurf

1. Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 7 BauNVO)

Das bisherige Kerngebiet (MK) wird gem. § 1 Abs. 4 BauNVO wie folgt gegliedert:

MK1: siehe Planzeichnung
MK2: siehe Planzeichnung

Im MK2 sind die bisher gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (1977) zulässigen

- Schank- und Speisewirtschaften

gem. § 7 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

Alle sonstigen Festsetzungen bzgl. der Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplanes „Bahnhofsvorplatz-Ost“ (rechtskräftig seit der öffentlichen Bekanntmachung vom 23.06.1989) innerhalb des ursprünglichen Kerngebietes (MK) bleiben von der Änderung unberührt und haben sowohl im MK1 als auch im MK2 weiterhin Gültigkeit.

2. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- keine

3. Aufzuhebende Festsetzungen

- keine

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplans:

Kornwestheim, den

Fachbereich Planen Bauen Umwelt
Abteilung Planen

……..
Ursula Keck
Oberbürgermeisterin

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v 22.7.2011 I 1509.
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I S. 133).
Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 08.08.1995 in der Fassung des Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 10.11.2009 (GBl. S. 615) und durch Art. 9 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 12.12.2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt in Baden-Württemberg vom 17.12.2009, gültig ab 1.3.2010, sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Verfahrensvermerk – Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am
Entwurfsbeschluss	am ……..
Öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 2	……. bis ……..
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	……. bis ……..
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	am ……..
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am ……..
In Kraft Treten	am ……..

Ausfertigung:

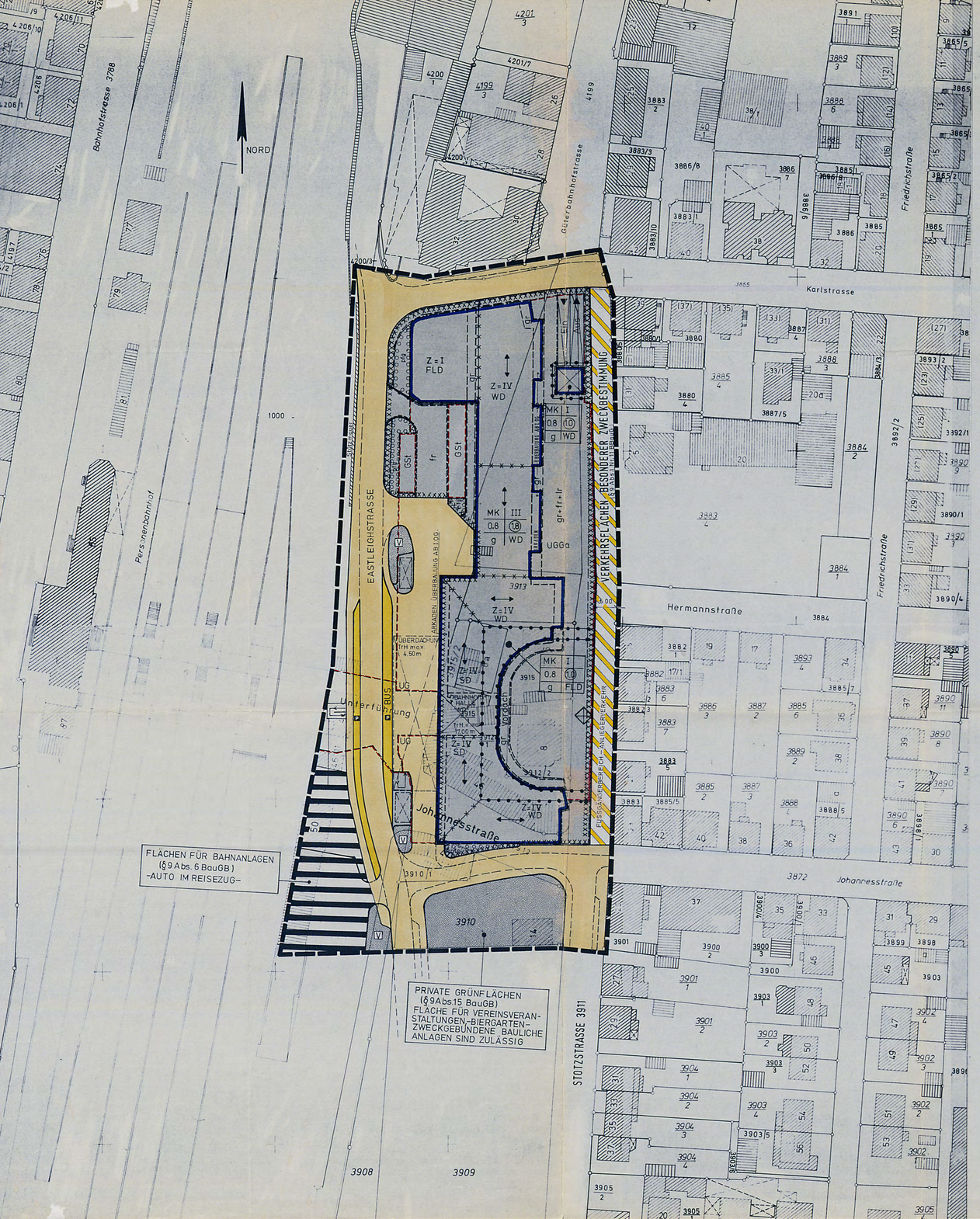
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, sowie die schriftlichen Festlegungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Kornwestheim übereinstimmen.

Kornwestheim, den .....

.....
Ursula Keck
Oberbürgermeisterin

Anlage 1:

Bebauungsplan „Bahnhofsvorplatz-Ost“ (rechtskräftig seit der öffentlichen Bekanntmachung vom 23.06.1989)



STADT KORNWESTHEIM

PLANBEREICH 01/06

BEBAUUNGSPLAN
„BAHNHOFSVORPLATZ-OST"

M. 1:500

Begrenzt durch die Bahnanlagen Flst.Nr. 1000, Eastleighstraße, Güterbahnhofstraße 30 und 32, Güterbahnhofstraße Flst.Nr. 4199 (teilweise), Karlstraße Flst.Nr. 3865 (teilweise), Karlstraße 39, Stotzstraße 1, 3, 5, Hermannstraße Flst.Nr. 3884 (teilweise), Stotzstraße 15, 17, 19, 21, 23, Johannesstraße Flst.Nr. 3872, (teilweise), Stotzstraße 25 und 27, Stotzstraße Flst.Nr. 3911, Flst.Nr. 3909 (Zuckerrübenplatz) und Eastleighstraße.

RECHTSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253).
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
Die Planzeichenverordnung (PlanV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833 und 834).
Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 28.11.1983 (Ges.Bl. 1983, S. 770)

sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze sonstiger Festsetzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- MK — überbaubare Grundstücksflächen im Bauland des Kerngebiets) § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; nicht überbaubare Grundstücksflächen im Bauland des Kerngebiets)
- Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich, Anliegerverkehr) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- GST — Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
- P — öffentliche Parkierungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- UGGa — Flächen für unterirdische Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Flächen für Bahnanlagen - Auto im Reisezug - (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Private Grünflächen, Flächen für Vereinsveranstaltungen, Biergarten (§ 9 Abs. 15 BauGB)
- V — Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S. von § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- gr — Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- fr — Mit Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- lr — Mit Leitungsrecht zugunsten der Stadt Kornwestheim belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- pfg — Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Stützmauer (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- MK — Kerngebiet nach § 7 BauNVO
- z.B. III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze nach § 18 BauNVO
- 0.8 — Grundflächenzahl, GRZ, nach § 19 BauNVO
- z.B. (1.9) — Geschoßflächenzahl, GFZ, nach § 20 BauNVO
- g — geschlossene Bauweise innerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
- WD 10° — Dachform nach § 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO: Walmdach mit einer Dachneigung von höchstens 10°
- FLD — Flachdach
- TrH — Traufhöhe
- ↔ — Firstrichtung, zwingend, (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- ▼▲ — Zu- und Abfahrten zu unterirdischen Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

TEXTTEIL:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO):
   1.1 Bauliche Nutzung
      1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO):
      Kerngebiet (MK) nach § 7 BauNVO. Entsprechend den Eintragungen im Lageplan. Sonstige Wohnungen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO fallen, sind ab dem 1. OG allgemein zulässig - § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO -
      Im Kerngebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Vergnügungsstätten nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.
      1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§16 - 21 BauNVO):
      Entsprechend den Eintragungen im Lageplan.
      1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO):
      Entsprechend den Eintragungen im Lageplan.
   1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO):
   Entsprechend den Eintragungen im Lageplan.
   g=geschlossene Bauweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach § 22 Abs. 3 BauNVO.
   1.3 Zu- und Abfahrten zu Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):
   Unterirdische Gemeinschaftsgaragen sind an die im Lageplan festgesetzten Zu- und Abfahrten anzuschließen.
   1.4 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich sind: (§ 9 Abs. ~~(BauGB)~~ 1 Nr.24 BauGB) red. geändert den 20.06.89
   In den gekennzeichneten Flächen sind nach DIN 18005 (Vornorm) nachts max. 50 dB(A) als Lärmpegel (gemessen vor den Fenstern der Aufenthaltsräume) zulässig. Auf das Baugebiet an der Eastleighstraße wirkt tatsächlich tagsüber ein Lärmpegel von 64 dB(A) und nachs 62 dB(A) ein. Bei der Bebauung dieses Gebietes sind daher technische Maßnahmen vorzusehen, die gewährleisten, daß innerhalb der Aufenthaltsräume ein Lärmpegel von 30 dB(A) nicht überschritten wird. Bei der Bebauung der übrigen gekennzeichneten Flächen müssen diese Vorkehrungen so beschaffen sein, daß in den Aufenthaltsräumen der Gebäude, bei geschlossenen Fenstern,45 dB(A) und nachts 30 dB(A) nicht überschritten werden.
   1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
   Firstrichtung entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan - zwingend -
   1.6 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
   In den mit Pflanzgebot ausgewiesenen Flächen sind heimische Laubgehölze zu pflanzen.
   1.7 Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
   - Auto im Reisezug -
   1.8 Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB):
   gr = Mit Gehrecht belastete Flächen zugunsten der Allgemeinheit.
   fr = Mit Fahrrecht belastete Flächen zugunsten der Allgemeinheit.
   1.9 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB):
   lr = Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Stadt Kornwestheim.
2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 73 LBO):
   2.1 Dachform (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
   Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan.
   2.2 Die Traufhöhe (TrH) der eingeschossigen Überdachung des Busbahnhofs - siehe Plan - soll höchstens 4,50 m betragen.
   2.3 Die Traufhöhe der zentralen Bahnhofspassage soll höchstens 17,00 m betragen.
   2.4 Abfallbehälter:
   Die Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind im Gebäude zu integrieren.
3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB):
   Keine
4. Aufzuhebende Festsetzungen:
   Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans wird folgender Bebauungsplan aufgehoben: Bebauungsplan "Bahnhofsvorplatz Ost" genehmigt mit Erlaß des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 6.2.86 Nr. 13 - 251 - 2210 - 01/Kornwestheim
5. Hinweise:
   5.1 Grundwasserschutz
   - Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gem. § 37 Abs. 4 WG der Unteren Wasserschutzbehörde anzuzeigen.
   - Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.
   5.2 Schutz des Mutterbodens
   Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie bei anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplans:
Kornwestheim, den 29. November 1988
- Stadtplanungsamt Kornwestheim -

STADT KORNWESTHEIM

(Bürgermeister)

Die Übereinstimmung der Darstellung der Grenzen und der Bezeichnung der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster beglaubigt:
Bietigheim-Bissingen, den 10. Jan. 1989
- Staatliches Vermessungsamt Bietigheim-Bissingen -

STAATLICHES VERMESSUNGSAMT BIETIGHEIM-BISSINGEN

Schweizer

VERFAHRENSVERMERK:
Aufstellungsbeschluß gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30. JUNI 1988
Aufstellungsbeschluß bekanntgemacht am 14. SEP. 1988
Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bekanntgemacht am 14. SEP. 1988
Darlegung und Erörterung der Planung vom 14. SEP. 1988 bis 18. OKT. 1988
Entwurfsbeschluß vom 22. DEZ. 1988 ausgelegt gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 27. JAN. 1989 bis 27. FEB. 1989
Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB am 6. APR. 1989
~~Genehmigung~~/Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 20. APR. 1989 / 7. JUNI 1989
Bekanntmachung des ~~Genehmigungs~~-/Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB am 23. JUNI 1989
Inkrafttreten am 23. JUNI 1989

Ausfertigung:
Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes, sowie die schriftlichen Festlegungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Kornwestheim übereinstimmen.

Kornwestheim, den 27. APR. 1989

STADT KORNWESTHEIM

(Köpple)
Bürgermeister

ANGEZEIGT
Regierungspräsidium Stuttgart
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
07. JUNI 1989