Modellausschnitt ca. 90 x 70 cm

Grundstück Müller
ca.1800m²

Wettbewerbsgrundstück
ca. 22.811 m²

erweiterter Untersuchungsraum

Abbruch

Schäfersgrund

Unter dem Kriegsrain

Birnenweg

Apfelweg

Pflaumenweg

Zwetschgenweg

Ludwigsburger Straße

L 1143

Zügelstraße

Im Kirchle

Baumeisterstraße

Holbeinstraße

Dürerstraße

Realisierungswettbewerb
Wohngebiet "Nördliche Zügelstraße", Kornwestheim

Lageplan mit Wettbewerbsgrundstück
M = 1:500

Stand: 19.11.2020

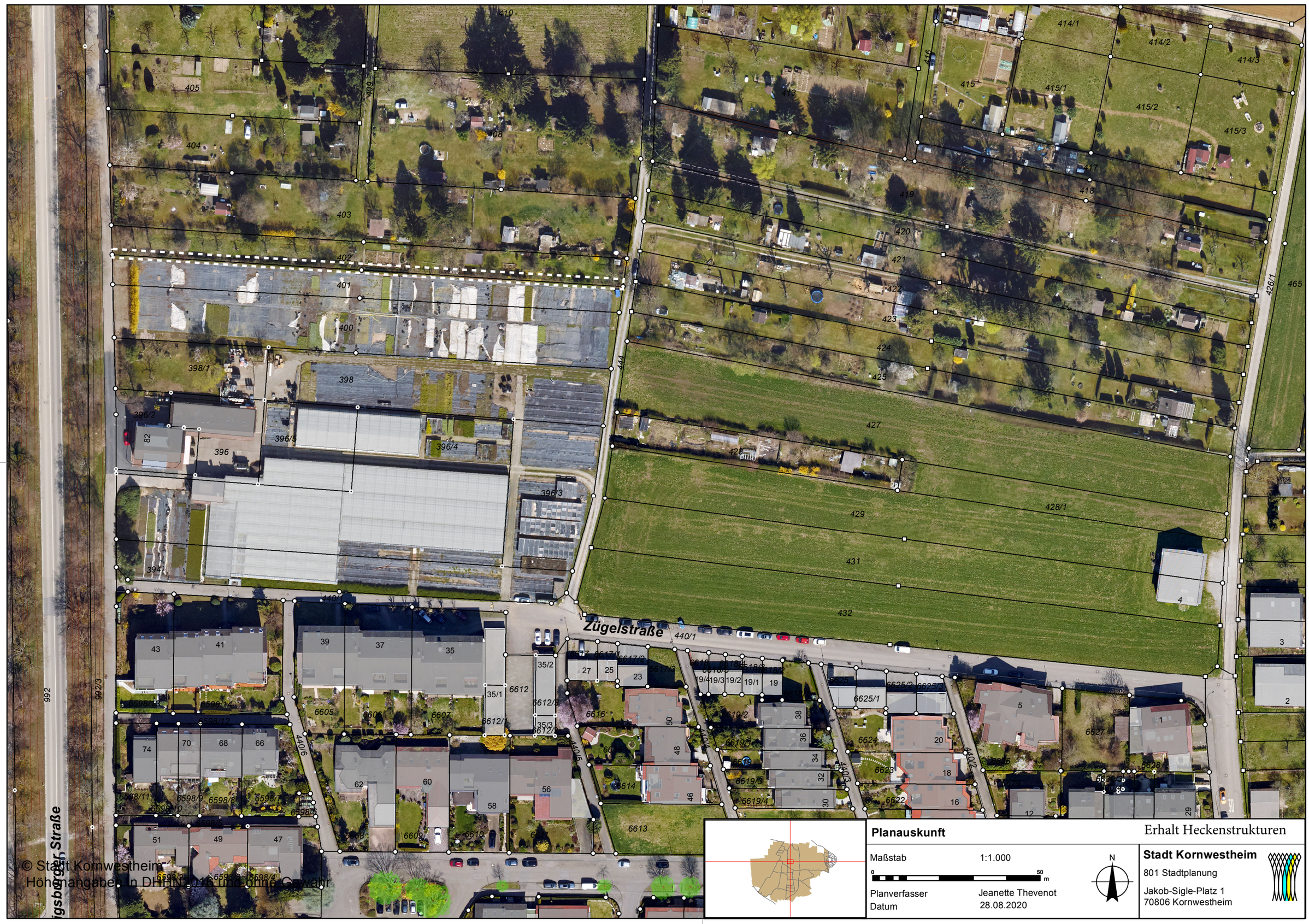
kohler grohe architekten

WOHNEN	Anzahl soll	Größe/ BGF soll	Größe/ BGF ist	Größe/ WF ist	Anteil ist	Anzahl ist		Fläche BGF ist	Anmerkungen
Zielgruppenbindung	**1/3***				**#DIV/0!**				
A I Geförderte Wohnungen									
Mietwohnungen						**0**		**0,0**	Die Größen dieser Wohnungen müssen den Durchführungshinweisen zum Landeswohnraumfördergesetz entsprechen Wohnflächen soll:
1,5-Zi-Wohnung	entwurfsab.	46 - 74m²	0,00	0,00		0		0,0	WF ca. 28 - 45m²
2-Zi-Wohnung	entwurfsab.	74 - 99m²	0,00	0,00		0		0,0	WF ca. 45 - 60m²
3-Zi-Wohnung	entwurfsab.	99 - 124m²	0,00	0,00		0		0,0	WF ca. 60 - 75m²
4-Zi-Wohnung	entwurfsab.	124 - 149m²	0,00	0,00		0		0,0	WF ca. 75 - 90m²
5-Zi-Wohnung	entwurfsab.	149 - 173m²	0,00	0,00		0		0,0	WF ca. 90 - 105m²
Summe						0			
B I Seniorenwohnen									
Seniorenwohnen						**0**		**0,0**	
Altengerechte Wohnungen/ Betreutes Wohnen	entwurfsab.					0		0,0	
Mehrgenerationenwohnen						**0**		**0,0**	
z.B. 1,5- Zimmer Whg.	entwurfsab.					0		0,0	
z.B. 3 Zimmer Whg.	entwurfsab.					0		0,0	
Summe						0			
C I Baugruppen									
Baugruppen						**0**		**0,0**	
z.B. 3 Zimmer Whg.	entwurfsab.					0		0,0	
z.B. 4 Zimmer Whg.	entwurfsab.					0		0,0	
Summe						0			
	* bezogen auf die Wohnfläche								
Freier Wohnungsbau	**2/3***				**#DIV/0!**				
D I Freier Wohnungsbau									
Wohnen						**0**		**0,0**	
z.B. 3-Zi-Wohnung	entwurfsab.					0		0,0	
z.B. 5-Zi-Wohnung	entwurfsab.					0		0,0	
z.B. Doppelhäuser	entwurfsab.					0		0,0	
z.B. Reihenhäuser	entwurfsab.					0		0,0	
**……	entwurfsab.					0		0,0	
	** bei Bedarf sind diese Zeilen bitte anzupassen bzw. zu vervielfachen								
Summe						0			
	* bezogen auf die Wohnfläche								
Summe Wohnen mit Zielgruppenbindung						0		0	
Summe frei finanzierter Wohnungsbau						0		0	
E I Kinderbetreuungseinrichtung									
		1350m²						**0,0**	1 - 6 Jahre, 3 Gruppen U3, 2 Gruppen Ü3
Kindergarten / Kita	Richtwert BGF	1350m²						0,0	80 Plätze, ein- oder zweigeschossig im EG bzw. 1.OG vorzusehen.
Summe						0			
Freifläche		700 m²							
F I Parkierung									
Quartiersgarage	entwurfsab.								1 KFZ-Stellplatz je Wohnung Seniorenwohnen:1 KFZ-Stellplatz je 10-15 Plätze, mind. 3
Besucherstellplätze	entwurfsab.								1 ebenerdiger KFZ-Stellplatz je 15 Wohneinheiten, davon mind. 2 barrierefrei
KFZ- Stellplätze Kinderbetreuung	4								1 KFZ-Stellplatz je 20-30 Kinder.
Mobilitätsstation	entwurfsab.								
Fahrradstellplätze	entwurfsab.								2 Fahrradstellplätze je Wohnung Seniorenwohnen: 1 Fahrradstellplatz je 10 Plätze
Fahrradstellplätze Generationenhaus	entwurfsab.								2 Fahrradstellplätze je Wohnung
Fahrradstellplätze Kinderbetreuung	25								5 Stellplätze je Gruppenraum.

Stand 19.11.2020

Schrägluftbild Blickrichtung Nord

Schrägluftbild Blickrichtung Süd



Planauskunft

Erhalt Heckenstrukturen

Maßstab 1:1.000

0 — 50 m

Planverfasser Jeanette Thevenot

Datum 28.08.2020

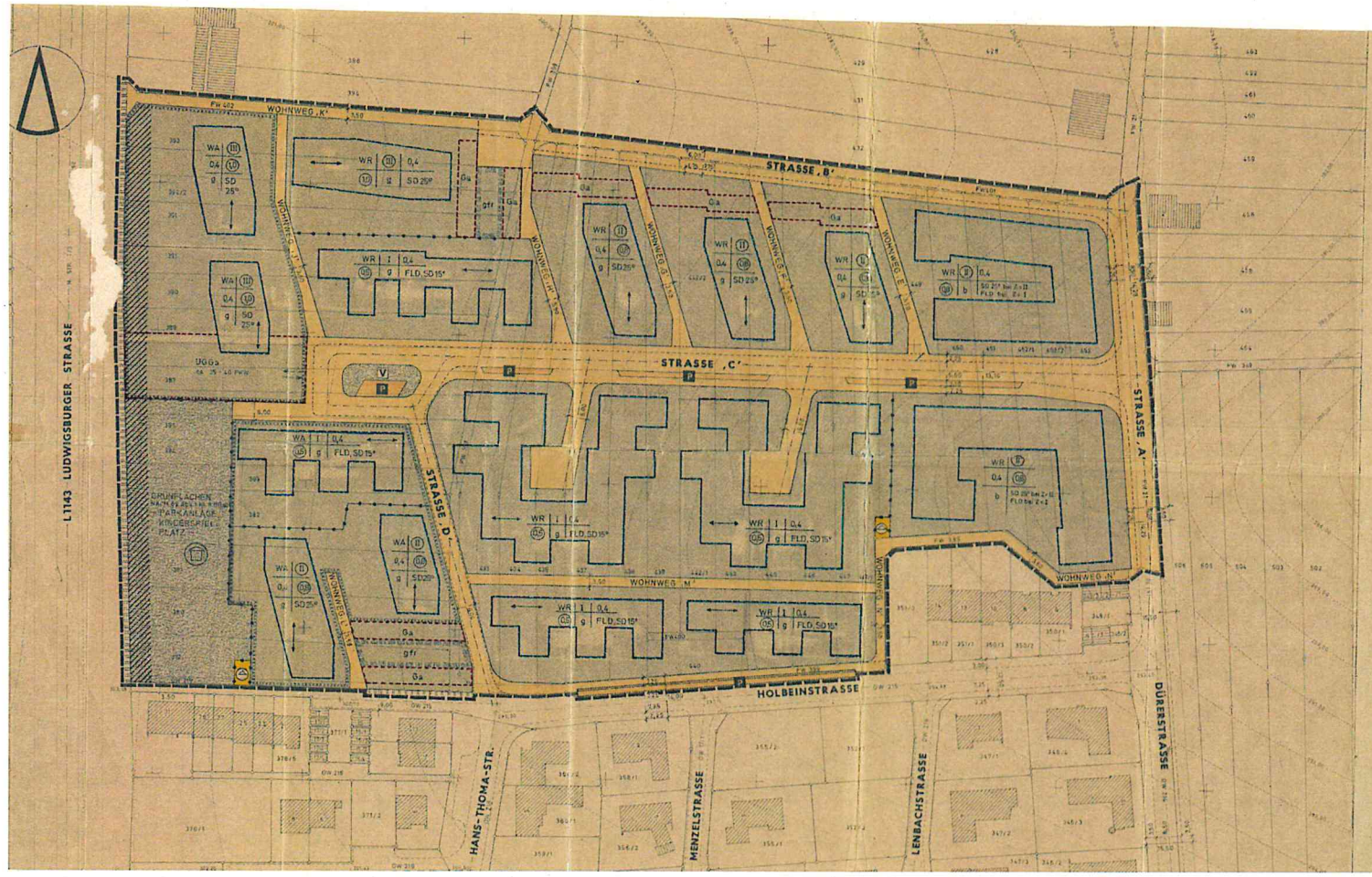
N

Stadt Kornwestheim

801 Stadtplanung

Jakob-Sigle-Platz 1

70806 Kornwestheim



STADT KORNWESTHEIM

BEBAUUNGSPLAN KIRCHLE II

PLANBEREICH 03

Auszeichnung des Hauptplanes

IM BEREICH DER HOLBEINSTRASSE (OW 215), FW 389, FW 21, FW 401, FW 402 UND DER LUDWIGSBURGER STRASSE (H.STR. 1/3)

M 1:500

TEXTTEIL

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs 1 BBauG UND DER BauNVO)
1.1 SOWEIT DIE VERWENDUNG ODER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG – BauNVO) – IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. NOV 1968 (BGBl. I S 1237)BZW 26.JUNI 1962 (BGBl. I S 429) – ZULässig ist
1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 – § 15 BauNVO)

REINES WOHNGEBIET (WR)		
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)		

1.1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 – § 21 BauNVO)

	Z	GRZ	GFZ
REINES WOHNGEBIET (WR)	II	0,4	0,8
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)	III	0,4	0,8

1.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 BauNVO UND § 2 Abs 4 LBauO)
ENTSPRECHEND DEN EINSCHRIEBEN IM LAGEPLAN
1.2 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
ENTSPRECHEND DEN EINSCHRIEBEN IM LAGEPLAN
a = GESCHLOSSENE BAUWEISE GEM § 22 Abs 3 BauNVO
b = BESONDERE BAUWEISE GEM § 22 Abs 4 BauNVO, HIER KETTENBAUWEISE, DIE GEBÄUDE SIND IN GROESSEREM IN GESCHLOSSENER BAUWEISE NACH § 22 Abs 3 BauNVO, IM OBERGESCHOSS IN OFFENER BAUWEISE NACH § 22 Abs 2 BauNVO AUSZUFÜHREN
1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs 1 Nr 1b BauGB)
FÜR DIE FIRSTRICHTUNG BZW HAUPTGEBÄUDEFIRSTRICHTUNGEN GILT DER EINTRAG IM LAGEPLAN
1.4 FLÄCHEN FÜR GARAGEN (§ 9 Abs 1 Nr 4 BauGB UND § 12 BauNVO)
GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ODER AUF DEN IM PLAN BESONDERS GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.
1.5 MIT GEH – UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs 1 Nr 11 BauGB)
gf = GEH – UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER
1.6 NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)
NEBENANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG
1.7 FLÄCHEN – BEI DENEN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs 5 BauGB)
IN DEN GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN IST DIE EINHALTUNG DER RICHTWERTE NACH DER DIN 4109 – SCHALLSCHUTZ IM STADTBAU – DURCH ENTSPRECHENDE VORKEHRUNGEN ZU SICHERN.
1.8 [illegible]
1.9 EIN – UND AUSFAHRTSVERBOT (§ 9 Abs 1 Nr 4 BauGB)
EIN VERKEHRSANSCHLUSS DER FLURSTÜCKE IM RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES AN DIE LUDWIGSBURGER STRASSE (L 1143) IST NICHT ZULÄSSIG (EIN – UND AUSFAHRTSVERBOT)
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)
ES GILT DIE LANDESBAUORDNUNG (LBO) FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG IN DER FASSUNG VOM 16. JUNI 1964 (GBl. S 151)
2.1 DACHFORM (§ 111 Abs 1 Nr 1 LBO)
ENTLANG DER LUDWIGSBURGER STRASSE (L 1143) IST EINE DEMIR BEPFLANZUNG MIT MIND 3,00 m HOHE ANZULEGEN
DIE EINGEZEICHNETEN SÜDGIEBEL DER VERKEHRSFLÄCHEN DURCH SOCKELPLATTEN VON 0,50 m HÖHE ABZUGRENZEN
UNTERIRDISCHE GEMEINSCHAFTSGARAGEN SIND MIT ERDREICH ABZUDECKEN UND ZU BEPFLANZEN
3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs 6 BBauG)
4. AUFZUHEBENDE FESTSETZUNGEN
IM RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WERDEN MIT DEM INKRAFTTREten DES BEBAUUNGSPLANES „KIRCHLE I – GENEHMIGT MIT ERLASS VOM 24. JANUAR 1967 NR. [illegible] AUFGEHOBEN
5. HINWEISE
– KEINE –

FÜR DIE AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES
KORNWESTHEIM, 20. MAI 1976
– STADTPLANUNGSAMT –

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER AUSFERTIGUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES MIT DEM FLURSTÜCKSNACHWEIS WIRD BESCHEINIGT
KORNWESTHEIM, 20. MAI 1976

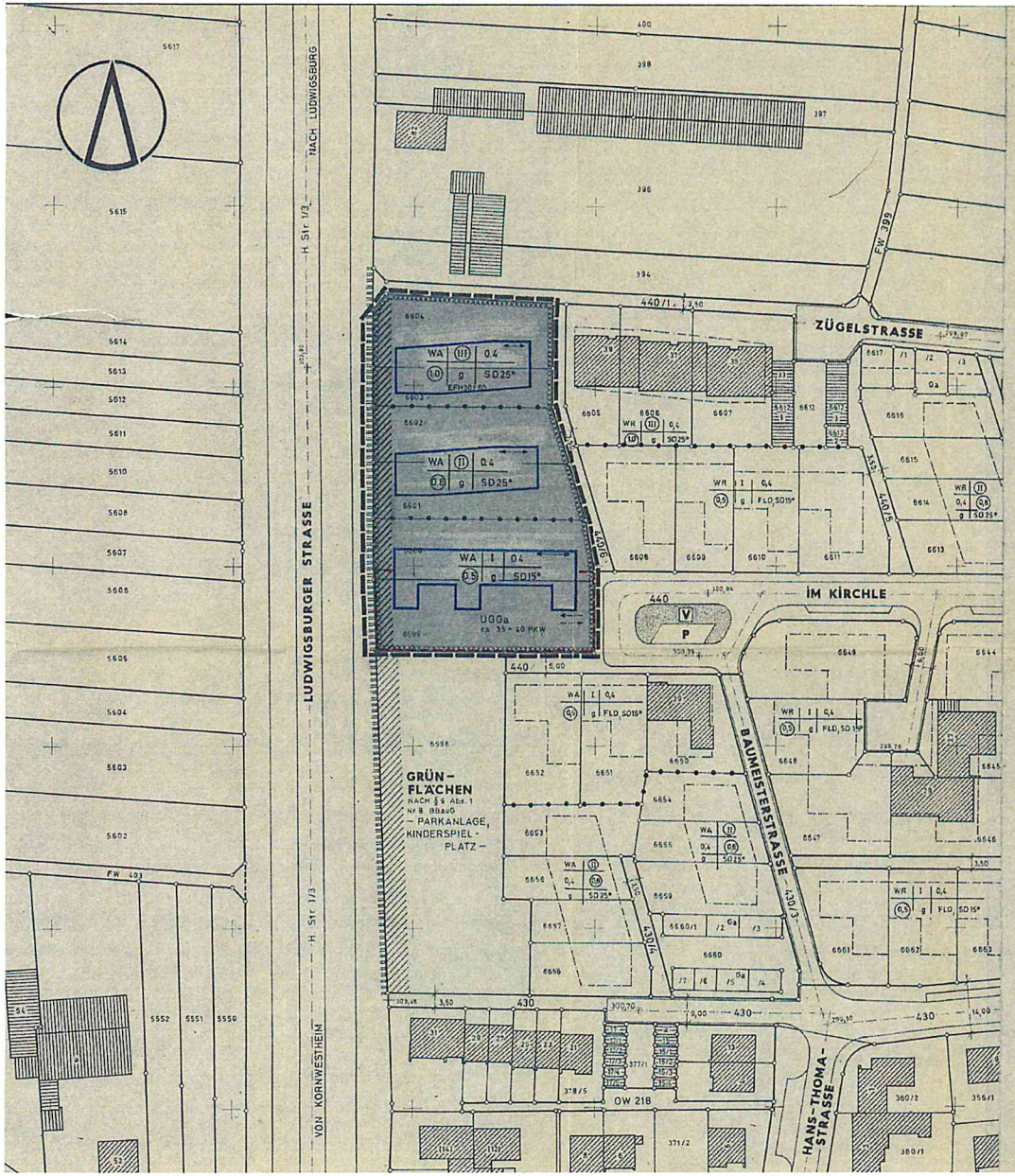
STADT KORNWESTHEIM

ZEICHENERKLÄRUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs 7 BauGB)
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 Abs 4 BauNVO)
ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN (§ 16 Abs 4 BauNVO)
LANDGRENZE (§ 22 Abs 3 BauNVO)
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN (§ 9 Abs 1 Nr 4 BauGB)
FGR TRAFO — VERKEHRSFLÄCHEN MITZUVERWENDENDER AUFFÜLLUNG (§ 9 Abs 1 Nr 11 BauGB)
AUSFAHRTSBESCHRÄNKUNG (EIN- UND AUSFAHRTSVERBOT) (§ 9 Abs 1 Nr 4 BauGB)
FLÄCHEN BEI DENEN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN VERKEHRSLÄRM ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs 5 BauGB)
GRÜNFLÄCHEN ALS ANGEMESSENE FÜR VERKEHRSANLAGEN (§ 9 Abs 1 Nr 11 BauGB)
GRÜNFLÄCHEN FÜR PARKANLAGEN MIT KINDERSPIELPLÄTZEN (§ 9 Abs 1 Nr 15 BauGB)
FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND DIE ERHALTUNG VON RASEN, GEBÜSCHEN UND BÄUMEN (§ 9 Abs 1 Nr 25 a, Nr 25 b BauGB)
GRÜNFLÄCHEN, GRÜNSTRUKTURELLE FLÄCHEN IM BAULAND DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES (§ 9 Abs 1 Nr 15 BauGB)
GRÜNFLÄCHEN, GRÜNSTRUKTURELLE FLÄCHEN IM BAULAND DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES (§ 9 Abs 1 Nr 15 BauGB)
GRÜNFLÄCHEN, GRÜNSTRUKTURELLE FLÄCHEN IM BAULAND DES REINEN WOHNGEBIETES (§ 9 Abs 1 Nr 15 BauGB)
GRÜNFLÄCHEN, GRÜNSTRUKTURELLE FLÄCHEN IM BAULAND DES REINEN WOHNGEBIETES (§ 9 Abs 1 Nr 15 BauGB)
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN – UMSPANNSTATION (§ 9 Abs 1 Nr 12 BauGB)
FLÄCHEN FÜR GARAGEN (§ 9 Abs 1 Nr 4 BauGB)
FLÄCHEN FÜR UNTERIRDISCHE GEMEINSCHAFTSGARAGEN
MIT GEH – UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs 1 Nr 11 BauGB)
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 – § 15 BauNVO)
WR REINES WOHNGEBIET NACH § 3 BauNVO
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 BauNVO)
Z 3 (III) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE – ZWINGEND – NACH § 18 BauNVO
Z N II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE NACH § 18 BauNVO
0 5 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL, GRZ, NACH § 19 BauNVO
Z 0,8 (0,8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL, GFZ, NACH § 20 BauNVO
BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
a GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 22 Abs 3 BauNVO)
b BESONDERE BAUWEISE (§ 22 Abs 4 BauNVO)
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs 1 Nr 1b BBauG)
FIRSTRICHTUNG UND HAUPTGEBÄUDEFIRSTRICHTUNGEN – ZWINGEND –
DACHFORM UND DACHNEIGUNG (§ 111 Abs 1 Nr 1 LBO)
F,O FLACHDACH
S 0 35° SATTELDACH MIT 35° DACHNEIGUNG
E 0 195,30 STRASSENHÖHE OBER KN (§ 9 Abs 3 Nr 4 BBauG)
EU – UND AUSFAHRTEN ZU UNTERIRDISCHEN GEMEINSCHAFTSGARAGEN (§ 9 Abs 1 Nr 4 BBauG)
WOHNWEGE, NUR FÜR DEN FUSSGÄNGERVERKEHR BESTIMMT

VERFAHRENSVERMERKE:

AUS 1. ENTWURF GEMÄSS § 2 Abs 6 BBauG AUSGELEGT VOM 19. JULI 1971 BIS 18. AUGUST 1971
AUSLEGUNG BEKANNTGEMACHT AM 15. JULI 1971 DURCH DIE „KORNWESTHEIMER ZEITUNG"
§ 1 ABS 3 BBauG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 9. OKTOBER 1975
GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBauG VOM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART MIT ERLASS VOM 5. JANUAR 1976 – NR 13-7215 – GVK/KORNWESTHEIM, AUSGENOMMEN VON DER GENEHMIGUNG IST NR 1 d DES TEXTTEILES – VERSORGUNGSLEITUNGEN –
AUSGELEGT GEMÄSS § 12 BBauG VOM 28. JANUAR 1976 BIS 27. FEBRUAR 1976
GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNTGEMACHT AM 22. JANUAR 1976 DURCH DIE „KORNWESTHEIMER ZEITUNG"
IN KRAFT GETRETEN AM 23. JANUAR 1976



STADT KORNWESTHEIM **PLANBEREICH 03**

BEBAUUNGSPLAN KIRCHLE II – NW

IM BEREICH DER LUDWIGSBURGER STRASSE (H. STR. 1/3), ZÜGELSTRASSE (FLST. 440/1), WOHNWEG 440/6, STRASSE IM KIRCHLE (FLST. 440) UND DEM FLURSTÜCK 6598

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. 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 Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BBauG)

Baugrenze (§ 21 Abs.3 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)

Anschlußbeschränkung -Ein- und Ausfahrtsverbot- (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BBauG)

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich sind (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BBauG)

Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25 BBauG)

WA Überbaubare Grundstücksflächen im Bauland des Allgemeinen Wohngebiets (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)

WA Nicht überbaubare Grundstücksflächen im Bauland des Allgemeinen Wohngebiets (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)

UGGa Fläche für unterirdische Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs.1 Nr.22 BBauG)

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

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - § 21 BauNVO):

z.B. (II) Zahl der Vollgeschosse - zwingend - nach § 18 BauNVO

z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze nach § 18 BauNVO

z.B. 0,4 Grundflächenzahl, GRZ, nach § 19 BauNVO

z.B. (1,0) Geschoßflächenzahl, GFZ, nach § 20 BauNVO

Bauweise (§ 22 BauNVO):

g geschlossene Bauweise nach § 22 Abs.3 BauNVO

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG):

Firstrichtung und Hauptbaukörperrichtungen - zwingend - (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

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

z.B. SD25° Satteldach mit 25° Dachneigung

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

VERFAHRENSVERMERKE:

Zur Aufstellung vom Gemeinderat gem. § 2 Abs.1 BBauG beschlossen am 26. APR. 1978

Zur öffentlichen Auslegung vom Gemeinderat gem. § 2a Abs.6 BBauG beschlossen am 21. AUG. 1978

Nach Bekanntmachung in der "Kornwestheimer Zeitung" ausgelegt gemäß § 2a Abs.6 BBauG vom 25. SEP. 1978 bis 26. OKT. 1978

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 22. NOV. 1978

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 26. MAI 1979
Nr. 43-2210.03 / Kornwestheim

Bekanntmachung der Genehmigung in der "Kornwestheimer Zeitung" gemäß § 12 BBauG am 6. JUN. 1979

In Kraft getreten am 16. JUN. 1979

TEXTTEIL:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 BBauG und der BauNVO):

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§ 1 - § 15 BauNVO) =
Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - § 21 BauNVO)=
Entsprechend den Eintragungen im Lageplan

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO i.V.m. § 2 Abs.7 und 8 LBO) =
Entsprechend den Eintragungen im Lageplan

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) =
g = geschlossene Bauweise nach § 22 Abs.3 BauNVO INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)=
Für die Firstrichtung bzw. Hauptbaukörperrichtungen gilt der Eintrag im Lageplan

1.4 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§ 9 Abs.1 Nr.24 BBauG)=
In den gekennzeichneten Flächen ist die Einhaltung der Richtlinien nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - durch entsprechende Vorkehrungen zu sichern

1.5 Ein- und Ausfahrtsrecht (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)=
Ein Verkehrsanschluß der Flurstücke im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans an die Ludwigsburger Straße (L 1143) ist nicht zulässig (Ein- und Ausfahrtsverbot)

1.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)=
Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs.1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig

2. BAUPOLIZEIRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.4 BBauG i.V.m. § 111 LBO):

2.1 Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO):
Entsprechend den Eintragungen im Lageplan
SD 25° = Satteldach mit 25° Dachneigung
SD 15° = Satteldach mit 15° Dachneigung
Dachaufbauten sind unzulässig

2.2 Traufhöhen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO):
Traufhöhen - gemessen von der Gebäudeoberfläche bis zur Oberkante Dachrinne -
für eingeschossige Gebäude höchstens 4,25 m
für zweigeschossige Gebäude höchstens 6,75 m
für dreigeschossige Gebäude höchstens 9,50 m.

2.3 Einfriedungen (§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO):
Entlang der Ludwigsburger Straße (L 1143) ist eine dichte Bepflanzung anzulegen
Die Baugrundstücke sind gegen die öffentlichen Verkehrsflächen durch Sockelplatten bis 0.20 m Höhe abzugrenzen
Unterirdische Gemeinschaftsgaragen sind mit erdreich abzudecken und zu bepflanzen

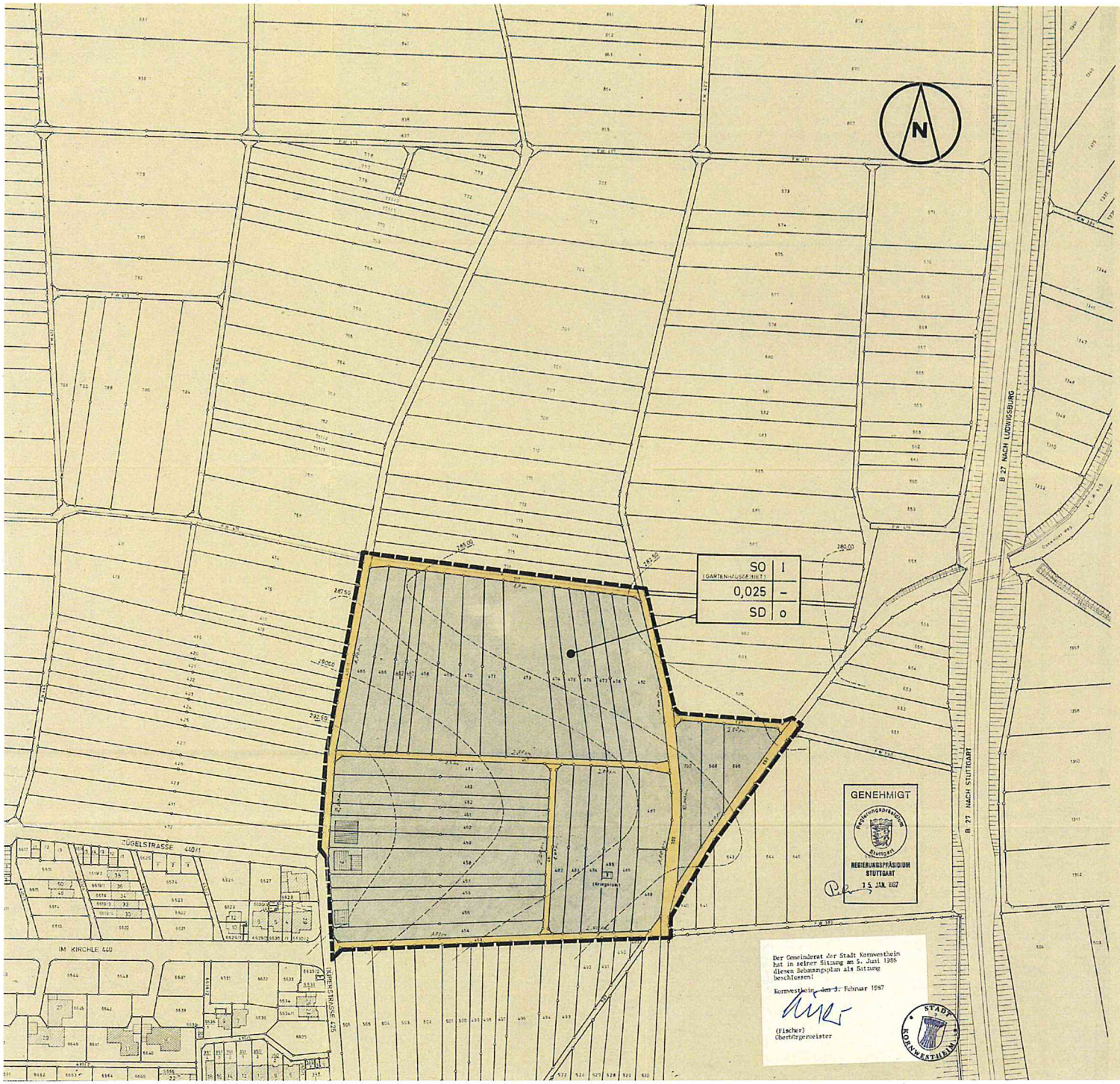
3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.6 BBauG):

4. AUFHEBENDE FESTSETZUNGEN:
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans wird folgender mit Erlaß des Regierungspräsidiums Stuttgart genehmigter Bebauungsplan aufgehoben:
Kirchle II, genehmigt mit Erlaß vom 8. Januar 1976 Nr. 13 - 2210 - 03/Kornwestheim

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes:
Kornwestheim, den 28. August 1978
- Stadtplanungsamt -
(Techn. Beigeordneter)

Die Übereinstimmung der Darstellung der Grenzen und der Bezeichnung der Flurstücke mit den Liegenschaftskataster bestätigt:
Bietigheim-Bissingen den 14 Januar 1979
- Staatliches Vermessungsamt Bietigheim-Bissingen -
(Hilsch) Reg.Verm.Amtmann

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes, sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Kornwestheim übereinstimmen.
Kornwestheim, den 14. 3. 1979
Bürgermeister



STADT KORNWESTHEIM

PLANBEREICH 11

BEBAUUNGSPLAN M.1:1000

GARTENHAUSGEBIET-KRIEGSRAIN I-

EINGRENZT DURCH DIE DÜRERSTRASSE, Flst.Nr.426/1, Flst.Nr.717, Flst.Nr.702, Flst.Nr.697, Flst.Nr.657, und Flst.Nr.453

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S.2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1985 (BGBl. I S.1144)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1764)

Planzeichenverordnung (PlanzV), vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833 und S. 1243)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. Nov. 1983 (Ges.Bl. 1983 S. 770) mit nachfolgenden Änderungen, sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften

ZEICHENERKLÄRUNG

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

verkehrsflächen (Feldwege) nach § 9 Abs.1 Nr.11 BBauG

SO (GARTENHAUSGEBIET) Sondergebiet (Gartenhausgebiet) nach § 10 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze nach § 16 BauNVO

0.025 Grundflächenzahl, GRZ, nach § 16 BauNVO

o Offene Bauweise nach § 22 BauNVO

SD Satteldach (§73 Abs.1 Nr.1 LBO)

TEXTTEIL:

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

1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
Sondergebiet nach § 10 BauNVO - Gartenhausgebiet -
Zulässig sind Gartenhäuser zur Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften, die auch zum stundenweisen Aufenthalt geeignet sind, jedoch eine Wohnnutzung mit Übernachtung nicht zulassen und keine Feuerstätten enthalten. Pergolen sind mit einer Grundfläche von max. 16,00 qm und einer Höhe von max. 2,50 m zugelassen. Aborte sind nur zulässig, wenn sie in die Gebäude einbezogen sind.
Einrichtungen und Anlagen, die eine öffentliche Versorgung mit Strom und Gas sowie Abwasserbeseitigung voraussetzen, sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)
Umbauter Raum max. 70 m³
Grundflächenzahl = 0,025 (Höchstgrenze)
Zulässige Zahl der Vollgeschosse = I (Höchstgrenze)

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)
Offene Bauweise, nur Einzelgebäude zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
Mindestens 300 m²

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
Garagen und überdeckte Stellplätze sind nicht zulässig.

1.6 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind unzulässig

1.7 Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG)
Die im Plangebiet vorhandenen hochstämmigen Obstbäume sind zu erhalten und bei Verlust nachzupflanzen. Von Erhaltungs- und Nachpflanzungsgebot kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn der Streuobstwiesencharakter des einzelnen Grundstücks durch die Entfernung einzelner Bäume nicht beeinträchtigt wird. Eine Kleinerschließung liegt regelmäßig dann nicht vor, wenn je Grundstücksparzelle pro 100 m² Grundstücksfläche noch mind. ein hochstämmiger Obstbaum erhalten bleibt.
Textteil mit Ziffer 1.7 ergänzt. Kornwestheim, den 5. Februar 1987
Stadtplanungsamt
(Köppel)
Bürgermeister

grauer Nellasbestzement ist nicht zugelassen.

2.2 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Zugelassen sind nicht geschlossene Holzzäune, Hecken aus einheimischen Laubgehölzarten oder Maschendrahtzäune. Entlang von öffentlichen Feldwegen sind mit Einfriedigungen von den Grundstücksgrenzen folgende Abstände einzuhalten:

auf der südlichen	Seite Flst.Nr. 467 (zwischen Flst.Nr. 426/1+481)	Abstand v.d. Grundstücksgrenze mind.		1,00 m
" " "	Seite Flst.Nr. 717	"	" " "	1,00 m
" " östlichen	" Flst.Nr. 481	"	" " "	1,00 m
" " "	" Flst.Nr. 426/1(zwischen Flst.Nr. 467+717)	"	" " "	1,00 m
" " nördlichen	" Flst.Nr. 453(zw. Dürerstr. + Flst.Nr. 481)	"	" " "	1,00 m
" " westlichen	" Flst.Nr. 702	"	" " "	1,00 m
" " "	" Flst.Nr. 657	"	" " "	1,00 m
auf der südlichen	Seite Flst.Nr. 467(zw. Flst.Nr. 481 +702)	Abstand v.d. Grundstücksgrenze mind.		2,00 m
" " "	" Flst.Nr. 697	"	" " "	2,00 m
" " nördlichen	" Flst.Nr. 467	"	" " "	2,00 m
" " "	" Flst.Nr. 453(zw. Flst.Nr. 481 + 702)	"	" " "	2,00 m
" " westlichen	" Flst.Nr. 481	"	" " "	2,00 m
" " östlichen	" Flst.Nr. 426/1(zw. Zügelstr. + Flst.Nr. 467)"	"	" " "	2,00 m
	" Flst.Nr. 702	"	" " "	2,00 m

2.3 Freiflächengestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Sondergebiet-Gartenhausgebiet- sind als gärtnerisch gestaltete und genutzte Grünflächen auszulegen. Bei der Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen sind nur einheimische Laubgehölzarten zulässig. Nadelgehölze und landschaftsfremde Gehölzarten sind unzulässig.

2.4 Genehmigungspflicht für genehmigungsfreie bauliche Anlagen (§ 73 Abs. 2 Nr. 1 LBO)
Abgrabungen und Auffüllungen sowie Stützmauern über 0,80 m Höhe sind genehmigungspflichtig.

3. Hinweise
Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandenen Feldwege. Besondere Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplans:

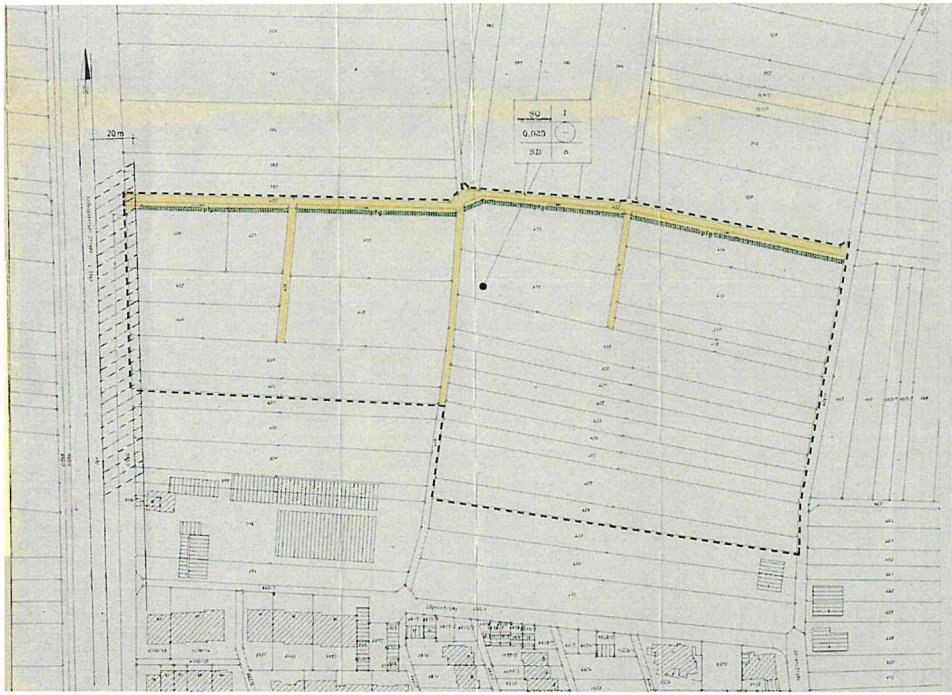
Kornwestheim, den 16. Dezember 1985
- Stadtplanungsamt Kornwestheim-
(Köppel)
Bürgermeister

Für die Übereinstimmung der Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke mit den Liegenschaftskataster beglaubigt:

Ludwigsburg, den 11. März 1986
Staatliches Vermessungsamt Ludwigsburg
Staatliches Vermessungsamt Bietigheim-Bissingen

VERFAHRENSVERMERKE:

Als Entwurf gem. §2a Abs. 6 BBauG ausgelegt vom -9. APR. 1986 bis -9. MAI 1986.
Auslegung bekanntgemacht am 29. MRZ. 1986 durch die "Kornwestheimer Zeitung"
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am -5. JUNI 1986
Genehmigt gem. § 11 BBauG von Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 15. JAN. 1987
Nr. 13-251-23.12.11 Kornwestheim
Genehmigung bekanntgemacht am 19. FEB. 1987 durch die "Kornwestheimer Zeitung"
In Kraft getreten am 19. FEB. 1987



ZEICHENERKLÄRUNG

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

Verkehrsflächen (Feldweg) nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB

SO Sondergebiet (Kurzzeitübungsplatz) nach § 10 BauNVO

BFG Pflanzgebiet für flächenhafte Anpflanzung

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze nach - § 16 BauNVO

0,025 Grundflächenzahl, GRZ nach § 19 BauNVO

o offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO

SD Satteldach (§ 73 (1) Nr. 1 LBO)

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 10 BAUGB)

Bestimmungen siehe Erläuterungsbericht

TEXTTEIL:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB und der BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 - 11 BauNVO)

Sondergebiet nach § 10 BauNVO - Gemeinbedarfsobjekt -
Zulässig sind Sportanlagen zur Ausübung von Golfen und sonstigen Gebäuden, die dem dort stattfindenden Ausschreibungsgolf und jedoch ohne Übernachtung nicht dienen und keine Feuerwehrhäuser enthalten. Freiplätze sind ein einer Grundfläche von max. 25 m² und einer Höhe von max. 3,00 m zugelassen. Abfälle sind nur zulässig, wenn sie in die Gebäude unterbringt sind. Reichtümer und Anlagen, die eine öffentliche Versorgung mit Strom und Gas sowie Abwasserbeseitigung versorgen, sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 a BauNVO)

Umbauter Raum max. 99 m³
Grundflächenzahl = 0,025 (Höchstgrenze)
Zulässige Zahl der Vollgeschosse = I (Höchstgrenze)

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise, nur Einzelgebäude zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

1.4 Mindestmaße der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Mindestmaß 500 m²

1.5 Grünordnung (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Flächen mit der Festsetzung „Pflanzgebiet für flächenhafte Anpflanzungen" sind mit Hecken, Büsch und Sträuchern für die hier in Frage kommenden, heimischen Pflanzen zu bepflanzen.

1.6 Gründung für Stellplätze und Garagen mit Dächern (§ 9 (1) Nr. 23 b BauGB)

Die im Plangebiet entstehenden Verkehrsanlagen (Parkbuchten) sind so anzulegen und zu versehen, daß die Versickerung anfallender Wasser nach Bodenbeschaffenheit und Grundwasserstand möglich ist. Die Versickerung anfallender Wasser nach Bodenbeschaffenheit und Grundwasserstand möglich ist. Eine Versickerung sollte regelmäßig dann nicht erfolgen, wenn die Grundstücksgrenzen pro 100 m² eines Versickerungs- oder Kiesbettes oder Sickerbeetes erfolgen kann.

1.7 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nicht zulässig.

1.8 Nebenanlagen

nach § 14 BauNVO und zulässig.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 (1) BauGB i. V. m. § 73 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen an die äußere Gestaltung bestehender Anlagen (§ 73 (1) Nr. 1 LBO)

Die Außenwände der Gebäude sind in naturfarbenem Putz zu fassen, helle Farben und anpassen. Die Dachoberfläche darf, gemessen von der Traufgerade, Dachoberflächen bis zur Traufe, mindestens 2 Sparren haben. Die Gebäude sind mit Satteldächern zu versehen. Die Dachneigung ist in nicht durch Farbkonzept zu fassen.

2.2 Einfriedungen (§ 73 (1) Nr. 5 LBO)

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Zugelassen sind nur geschlossene Holzzäune, Hecken aus heimischen Laubgehölzen oder Maschendrahtzäune. Sockel bei Laubgehölzen Sockel und von öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Einfriedungshöhe von mindestens 2,00 m einzuhalten.

2.3 Freiflächengestaltung (§ 73 (1) Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Sondergebiet - Gemeinbedarfsobjekt - sind als gärtnerisch gestaltete und gepflegte Grünflächen anzulegen. Pro 100 m² pro Grundstücksgrenze ist mindestens 1 hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Bei der Bepflanzung mit Sträuchern, jedoch Büschen und nur einheimische Laubgehölzen zulässig. Nadelgehölze und ausschließlich Sträuchern sind unzulässig. Soll Kiesbettchen für Pkw-Kurzzeitparkplätze Parkplätze, auf mit Schotterrasen ausgebaut werden. Kiesbett, Kiesbett, Pflanzen oder Rasen pflastersteine sind unzulässig.

2.4 Grünordnungsplan für unbebaubare/nicht bebaubare Areale (§ 73 (2) Nr. 1 LBO)

Angaben und Ausführungen siehe Bebauungsplan oder § 9 (1) Nr. 25 a und gesamtes Planungsplanung

3. Hinweise

Die rechtliche Einbindung der Grundstücke richtet nach der vorhandenen Fachungs.

Für die Ausfertigung des Bebauungsplanes:
Layerplan (Ver. - 2. 1996)
Inkraftsetzung (Ver. 12. 3. 1996)
Stadtplanungsamt Kornwestheim

Kerne

(Dipl.-Ing. Stadtplanungsamt)

Die Übereinstimmung der Urschrift des Planes mit der Bescheinigung der Planzeichen mit dem Gemeinderatsbeschluß bestätigt.
Gemeinde Bietigheim, den 3. 6. 1996
Städtisches Vermessungsamt Bietigheim-Bissingen

Kostenberechnungen Gemäß Bebauungsplanes sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Die Baubauungsnutzungsordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.11.1995 (GBl. S. 708, ber. GBl. 1996 S. 518), zuletzt durch Gesetz vom 01. April 1996 (GBl. S. 477), 12. Februar 1996 (GBl. S. 54), vom 24. Januar 1995 (GBl. S. 1) und 17. September 1994 (GBl. S. 434)
sowie die zweckgebunden ergänzenden Ausführungsbestimmungen und Verwaltungsvorschriften.

Verfahrensvermerk:

Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB am 12. 10. 1994
Aufstellungsbeschluß bekanntgemacht am 21. 4. 1995
Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB bekanntgemacht am 21. 3. 1994
Darlegung und Erörterung der Planung vom 7. 2. 1995 bis 14. 2. 1995
Entwurfsbeschluß vom 7. 2. 1995 ausgelegt gem. § 3 (2) BauGB vom 3.4.1995 bis 2.5.1995
Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB am 15. 2. 1996
Genehmigung/Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB am 15. 12. 1995
Bekanntmachung des Genehmigung/Anzeigeverfahren gem. § 12 BauGB am 16.2.1996
Inkraftsetzung am 12. 3. 1996

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Kornwestheim übereinstimmen.

Kornwestheim, den 12.3.1996

Hermann - Josef Gerstner
Technischer Dienstleiter

Ausfertigung des Stadtplanungsamts

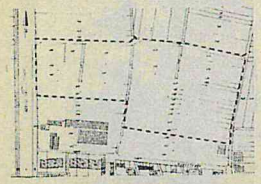
STADT KORNWESTHEIM STADTPLANUNGSAMT

Bebauungsplan - Entwurf

Kriegsrain II

Planbereich 11
Maßstab 1:1000

im Gebiet zwischen Flst. Nr. 992/3 (teilweise), Ludwigsburger Straße, Flst. Nr. 792, Flst. Nr. 444 (Feldweg), Flst. Nr. 790, Flst. Nr. 788, Flst. Nr. 786, Flst. Nr. 784, Flst. Nr. 416 (Feldweg), Flst. Nr. 758, Flst. Nr. 426/1 (Feldweg), Flst. Nr. 429, Flst. Nr. 444 (Feldweg) und Flst. Nr. 401



Kartenausschnitt

11-466

STADT KORNWESTHEIM

11-467

PLANBEREICH 11

BEBAUUNGSPLAN~~ENTWURF~~-ÄNDERUNG „NÖRDLICH DER PFLUGFELDER STRASSE"

M. 1:500

In Gebiet zwischen Flst.Nr. 9842/2, Pflugfelder Straße, Bahnlinie Stuttgart-Ludwigsburg, Flst.Nr. 1031, Flst.Nr. 5574/1 (teilweise), Flst.Nr. 5573 (teilweise), Flst.Nr. 5576 (teilweise), Flst.Nr. 5572 (teilweise), Flst.Nr. 5571 (teilweise), Flst.Nr. 5578 (teilweise), Flst.Nr. 5580 (teilweise)und Flst.Nr. 5615 (teilweise)

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:
Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253).
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132).
Die Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 19.01.1981 (BGBl. I S. 833 und 826).
Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 19.11.1983 (Ges.Bl. 1983, S. 379).
Sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des Geltungsbereichs des Einfachen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze sonstiger Festsetzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- WA — nicht überbaubare Grundstücksfläche im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- MD — nicht überbaubare Grundstücksfläche im Bereich der Dorfgebiete; überbaubare Grundstücksfläche im Bereich der Dorfgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- GA — Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- UGGA — Flächen für unterirdische Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- EU — öffentliche Parkierungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- SI — Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- (V) — Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S.v. § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) (Zweckbestimmung, Trafostation)
- Dauerkleingärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- L, F, Ir — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- LF — Mit Leitungsrecht zugunsten der Stadt Kornwestheim belastete Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Anpflanzen von hochstämmigen Laubbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Pflanzrichtung zwingend (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Ein- und Ausfahrt von unterirdischen Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 BauNVO als Höchstgrenze nach § 17 Abs. 4 BauNVO

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl, GRZ, (§ 19 BauNVO)

z.B. (0,8) — Geschoßflächenzahl, GFZ, (§ 20 BauNVO)

Bauweise (§ 22 BauNVO)
a — offene Bauweise (§ 22 Abs 2 BauNVO)
--- --- --- - nur Doppelhäuser zulässig
--- --- --- - nur Hausgruppen zulässig
9 — geschlossene Bauweise (§ 22 Abs 3 BauNVO) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

Dachform (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO):
SD 35° — Satteldach mit einer Dachneigung von 35 °
WD 35° — Walmdach - - 35°
FLD — Flachdach mit einer Narbeneigung von höchstens 5° bis 10°, (siehe 2.4)
ZD 35° — Zeltdach mit 35° Dachneigung

TEXTTEIL:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und der BauNVO)
1.1 Zulässige Nutzung
1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

Baugebiete	Vollgeschosse z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Allgemeines Wohngebiet (WA) Zentrumsnahes Dorfgebiet (MD)	I Zentrumsnahes	0,5	0,8
WA, MD1, MD2	II Reihenhäuser	0,4	0,8
WA, MD3	II Geschoßbau	0,4	1,0
WA, MD4	III Geschoßbau	0,4	1,2

1.1.3 Flächen zum unterirdischen Parken in unterirdischen Garagen sind zulässig, wenn die Bauten oberirdisch Tiefgaragen und deren Zufahrtsrampen sind nicht zulässig.
1.1.4 Für Grundstücksflächen können Flächenanteile im außerhalb des Grundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB gem. § 21 a Abs. 2 BauNVO miteingerechnet werden, und zu Zwecken.
1.1.5 Die in Allgemeinen Wohngebiet zulässige Geschoßfläche (§ 20 BauNVO) kann um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Gebäudeoberfläche hergestellt werden, bis zu 20 % der zulässigen Geschoßfläche erhöht werden (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).
1.1.6 Gemäß § 1 Abs. 6 i. V. m. § BauNVO sind in Allgemeinen Wohngebiet (WA) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 nicht zulässig.
1.1.7 Gemäß § 1 Abs. 5 sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig.
1.1.8 Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO sind in Dorfgebiet MD1 nur Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 bis Nr. 4 und Nr. 6 BauNVO zulässig.
1.1.9 Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO sind in Dorfgebiet MD2 nur Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 bis Nr. 8 BauNVO zulässig.
1.1.10 Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BauNVO sind in Dorfgebiet Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 nicht zulässig.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO): Entsprechend den Eintragungen in Lageplan
a = offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)
D = --- --- --- - nur Doppelhäuser zulässig
H = --- --- --- - nur Hausgruppen zulässig
9 = geschlossene Bauweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

1.3 Zu- und Abfahrten zu den Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Unterirdische Gemeinschaftsgaragen sind an die in Lageplan festgesetzten Zu- und Abfahrten anzuschließen.

1.4 Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO):
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf dem im Plan besonders gekennzeichneten Flächen zulässig.

1.5 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

1.6 Pflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Für die mit Pflanzgebot ausgewiesenen Flächen ist folgende Bepflanzung vorgeschrieben.
Es sind dicht wachsende Sträucher zu pflanzen. Nicht zulässig sind Nadelgehölze und standortfremde, nicht einheimische Laubgehölze.

1.7 Flächen, auf deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Das Gutachten "Lärmschutz Bebauungsplan Pflugfelder Straße-Süd Nr. 1554/5" ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Die baulichen Maßnahmen müssen gewährleisten, daß innerhalb der Gebäude bei geschlossenen Fenstern ein Innenschallpegel von tags 45 dB(A) und nachts 35 dB(A) nicht überschritten wird. Schlafzimmer und Kinderzimmer sind möglichst auf der der Lärm am wenigsten ausgesetzten Seite anzuordnen.

1.8 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Firstrichtung der baulichen Anlagen entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan - zwingend -

1.9 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr 21 BauGB)
L = Mit Leitungsrecht zugunsten der Stadt Kornwestheim belastete Flächen (Farbbeilegung)

1.10 Erdgeschoßfußbodenhöhe -EFH- (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Wie in Bebauungsplan festgelegt. Die Festlegung der Gebäudeoberfläche erfolgt in Zuge der Baugenehmigung.

1.11 Verbrennungsverbote zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
1.11.1 Der Bebauungsplan wird an die zu erstellende Fernheizung angeschlossen.
1.11.2 In neuen Feuerungsanlagen dürfen Gas und Heizöl EL nur unter folgenden Voraussetzungen verwendet werden:
- bei atmosphärischen Gasfeuerungsanlagen darf in Abgas der Grenzwert für NO_x von 175 mg/kWh nicht überschritten werden. Die Heizleistung eines Einzelgerätes oder die Summe der Heizleistungen von Einzelgeräten pro Baugrundstück darf nicht größer als 120 kW sein;
- bei Gasgebläsebrennern darf im Abgas der Grenzwert für NO_x von 100 mg/kWh nicht überschritten werden;
- bei der Verbrennung von Heizöl EL darf in Abgas der Grenzwert für NO_x von 125 mg/kWh und für NO_x von 100 mg/kWh nicht überschritten werden.

Davon ausgenommen sind dieselbetriebene Notstromanlagen sowie Großfeuerungsanlagen mit Gas und Anlagen mit unterbrechbarer Gaslieferung bei Betrieb mit Heizöl EL.
Als Ausnahme kann die Verbrennung von Heizöl EL ohne Einhaltung des SO_2-Grenzwertes zugelassen werden, wenn die nach den Grenzwerten der TA-Luft gewichtete Summe der tatsächlichen Emissionen nicht größer ist als die gewichteten Summen unter normalen Voraussetzungen (Verwendung nach Wärmschutz 9 vom 24. Februar 1982; Wärmeerzeugungsanlagen mit Jahresnutzungsgrad nach TGL 2987).
Die Einhaltung dieser Anforderungen ist durch eine Typmusterprüfung oder Einzelprüfung durch eine anerkannte Meßstelle i.S.d. § 26 BImSchG nachzuweisen.
Materialbezogenes rückfreies Holz in Luftzustrom Zustand darf nur in offenen Kaminen, die nicht vorrangig Heizzwecken dienen, verwendet werden. Andere Brennstoffe dürfen in neuen Feuerungsanlagen nicht verwendet werden.
Sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften - insbesondere der Immissionsschutzrechts - bleiben unberührt.
Die Begriffe Feuerungsanlage, Heizöl EL (leichtes Heizöl), Großfeuerungsanlage und naturbelassenes stückiges Holz sind in der 1., 3. und 13. BImSchV definiert. Die jeweiligen Grenzwerte beziehen sich auf eine Bezugssauerstoffkonzentration in Normzustand trockenen bezogen auf einen Sauerstoffgehalt im Abgas von 3 %.

1.12 Maßnahmen zum Schutz der Pflege und der Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die in 3.1 beschriebenen Flächen sind mit Schwarzdecke oder Rasensteinen zu versehen.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 8 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO)

2.1 Dachform (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO): Entsprechend den Eintragungen in Bebauungsplan
SD 35° - Satteldach mit einer Dachneigung von 35°
WD 35° - Walmdach - - 35°
FLD - Bei Garagen und eingeschossigen Anbauten sind Flachdächer von höchstens 5° bis 10° zulässig. Die Dachflächen sind zu begrünen (z.B. Gräser, Wildkräuter, Bodendecker, usw.).

2.2 Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) (nur in Zonisten)
Für das Satteldach SD und das Walmdach WD in Allgemeinen Wohngebiet sind nur Dachziegel oder Dachsteine in naturroter Farbe zu verwenden.

2.3 Dachaufbauten (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Bei Satteldächern und Walmdächern darf die Gesamtlänge mehrerer Einzelgauben 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Bei nur einer Gaube pro Gebäude ist eine Breite von höchstens 2,10 m zulässig. Die Gauben sollen von der seitlichen Gebäudegrenze einen Abstand von mindestens 1,00 m aufweisen.

2.4 Dachabschnitte (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Bei Sattel- und Walmdächern darf die Gesamtlänge mehrerer Dachabschnitte 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Bei nur einem Dachabschnitt pro Gebäude ist dagegen eine Länge von höchstens 3,09 m zulässig. Von den Giebelwänden ist ein Abstand von mindestens 1,00 m einzuhalten.

2.5 Abwehrung beweglicher Abfallbehälter (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Im Bereiche sind Standplätze für bewegliche Abfallbehälter durch Bepflanzung, Verkleidung oder bauliche Maßnahmen gegen Einsicht von der öffentlichen Straße abzuschirmen.

2.6 Unterirdische Gemeinschaftsanlagen sind mit Erdreich abzudecken bzw. anzubrechen und zu bepflanzen.

2. Traufhöhe TH (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO) (bezogen auf Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut)
Wie in Bebauungsplan festgelegt ist eine Höchstgrenze (gemessen von der ZFH) zulässig.
2. Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
Geschlossene Einfriedigungen (z.B. Mauern) sind nur bei eingeschossigen Gartenhofhäusern zulässig. (Gilt nicht für die in Bebauungsplan eingezeichneten Lärmschutzwände).
2. Freiflächengestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
Die unbebauten und unbefestigten Flächen sind als gärtnerisch gestaltete und gepflegte Grünflächen anzulegen. Bei der Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und immer sind in Grundstück überwiegend nur Laubgehölze zulässig. Nadelgehölze sind nur ausnahmsweise zulässig. Anlieg einer Straße angeordnete Langmattelplatte sind vorzugsweise durch Hecken zu ersetzen.
Die planungsrechtlichen Festsetzungen hinsichtlich der Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB werden hiervon nicht berührt.

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
keine

4. Aufhebung bestehender Festsetzungen
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans werden folgende Bebauungspläne aufgehoben:
- Ortsbausatzung für die Stadt Kornwestheim, genehmigt vom Regierungspräsidium Nord-Württemberg am 13.08.1951
- Änderung über die Vorschriften der Baugebiete in §§ 1 - 3 der Ortsbausatzung, genehmigt mit dem Erlaß des Regierungspräsidiums Nord-Württemberg vom 16. März 1961.

5. Hinweise
5.1 Bodendenkmale:
Im Planungsgebiet ist bei den Bau- und Erschließungsmaßnahmen mit denkmalgeschützten Bodenfunden zu rechnen. Auf die Meldepflicht nach § 20 DSchG wird hingewiesen.
5.2 Grundwasserschutz/Baugrund:
- Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gem. § 37 Abs. 4 WG der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
- Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserableitung während der Standzeit der Gebäude ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.
- Es wird empfohlen, bei gering belasteten Verkehrsflächen wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
5.3 Schutz des Mutterbodens:
Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie bei anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in mutterbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).
5.4 Mit dem Antrag im Allgemeinen Wohngebiet ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.
5.5 Abgrenzungen an den Gebäuden sind unzulässig. (Mr-Beschluß v. 21.5.1982)

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplans:
Kornwestheim, den 20. Juni 1990 / 02 Oktober 1992
- Stadtplanungsamt Kornwestheim -

Fischer
(Oberbürgermeister)

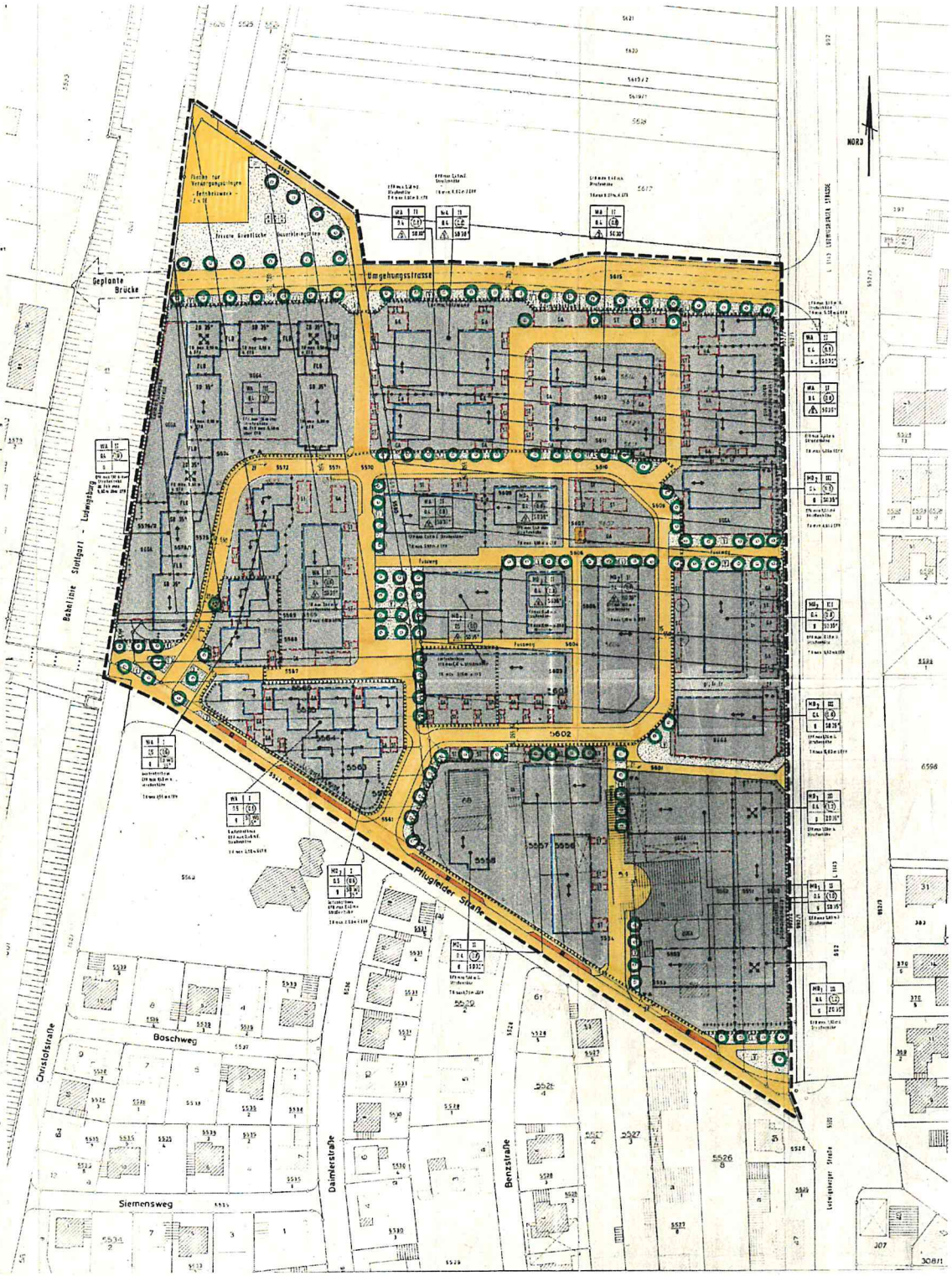
Die Übereinstimmung der Darstellung der Grenzen und der Bezeichnung der Flurstücke mit den Liegenschaftskataster bestätigt:
Bietigheim-Bissingen, den
- Staatliches Vermessungsamt Bietigheim-Bissingen -

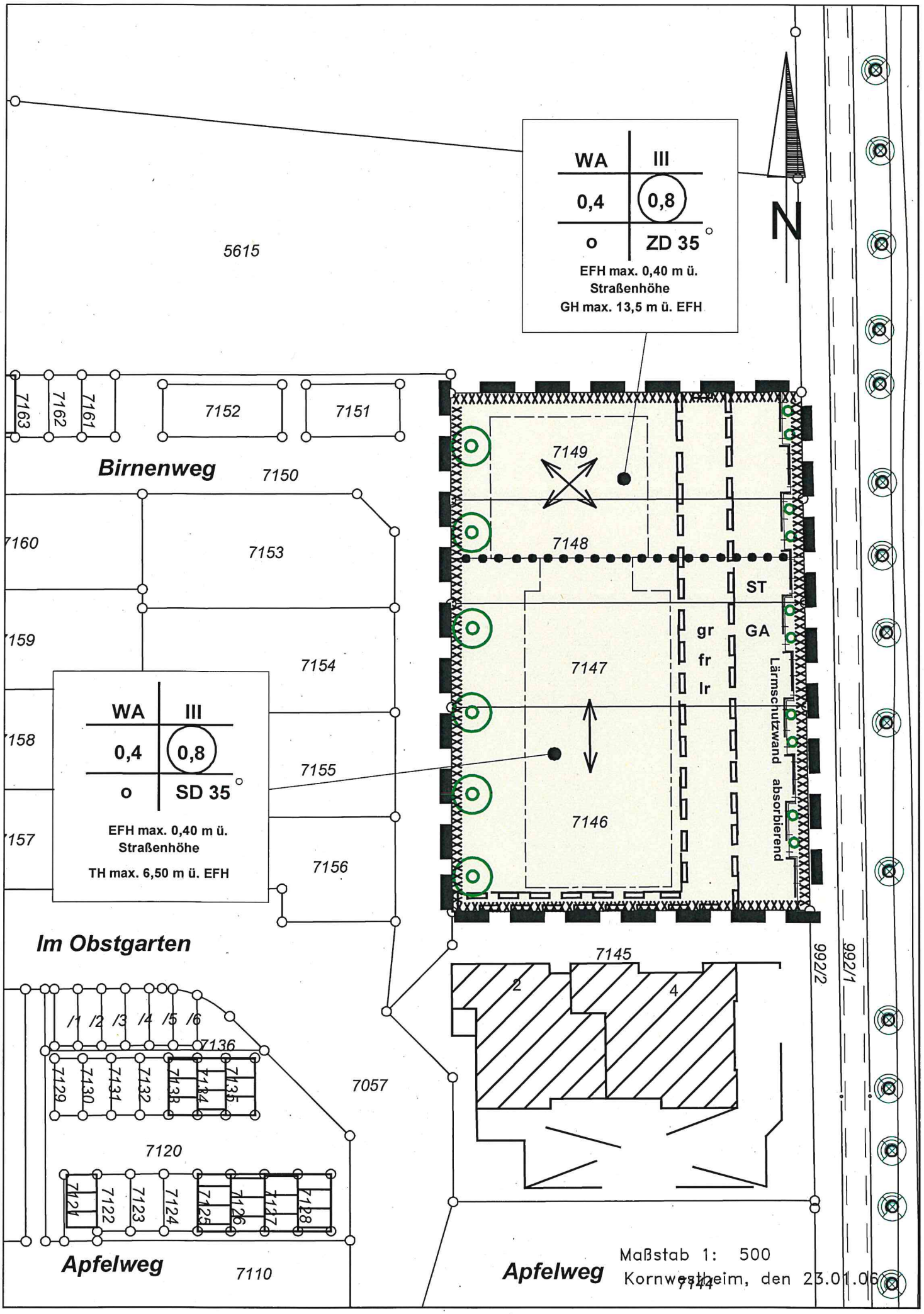
Verfahrensvermerk
Aufstellungsbeschluß gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 20.09.1990
Aufstellungsbeschluß bekanntgemacht am 17.05.1990
Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bekanntgemacht am 17.05. 990.
Auslegung und Bekanntgabe der Planung am 13.05.1990 bis 04.06.1990.
Behördenbeteiligung vom 28.05./30/22.06.1990 durchgeführt gem. § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 06.08. bis 05.09.1990 und vom 12.11. bis 26.11.1990.
Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB am 20.12.1990.
Genehmigungsverfahren gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 01.04.1991/01.07.1991
Satzung über die vereinfachte Änderung gem. § 5 Abs. 5 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 MaBauGB am 27.04.1992.
Bekanntmachung des Aufstellungsverfahrens und der Änderungssatzung gem. § 12 BauG. am 27.05.1992.
Inkrafttreten am 27.05.1992.

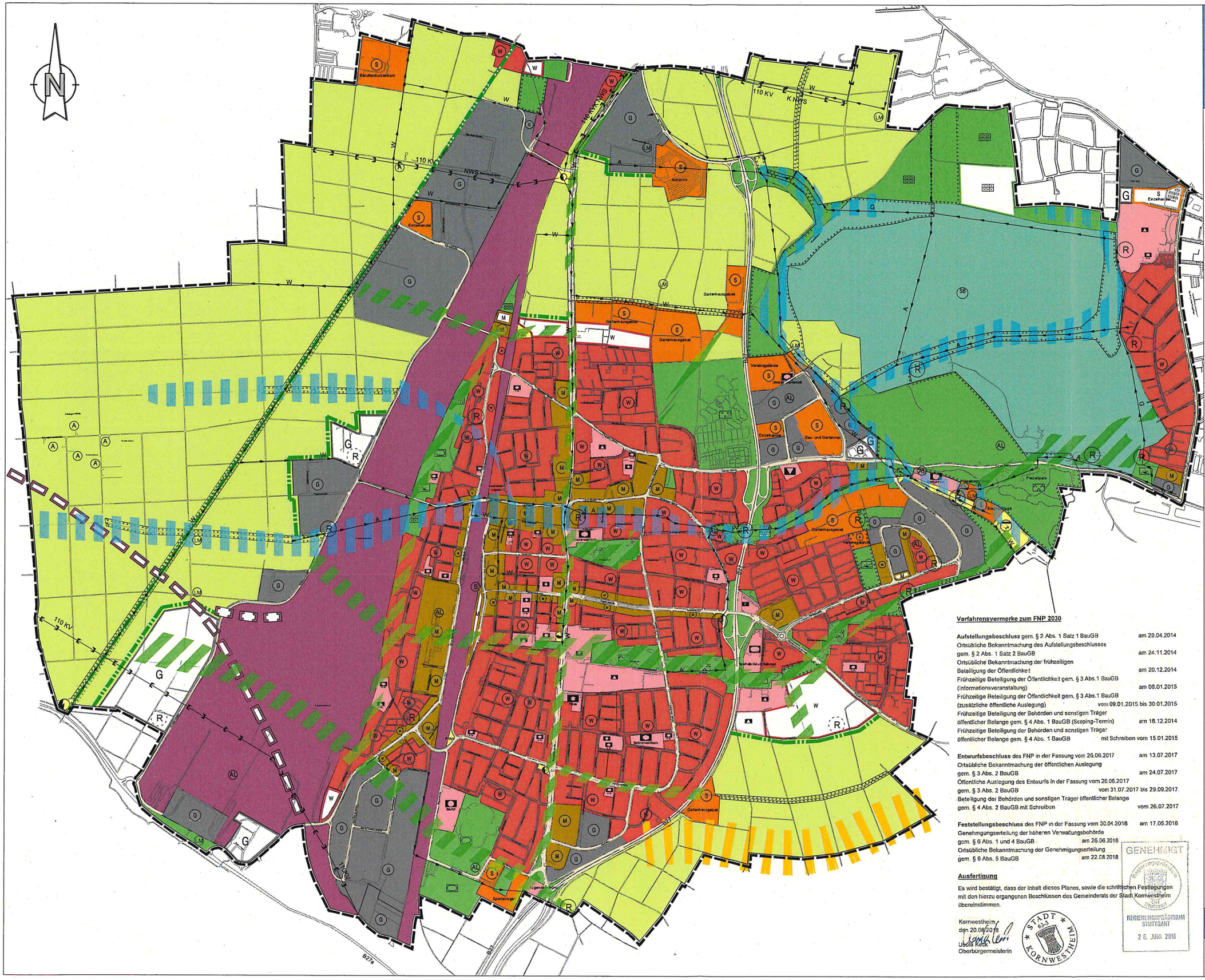
Ausfertigung:
Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes, sowie die schriftlichen Festlegungen mit den hiermit ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Kornwestheim übereinstimmen.

Kornwestheim, den

Schuler
(Technischer Beigeordneter)




WA
III
0,4
0,8
o
ZD 35°
EFH max. 0,40 m ü. Straßenhöhe
GH max. 13,5 m ü. EFH
N
5615
7163
7162
7161
7152
7151
Birnenweg
7150
7149
7148
7160
7153
ST
gr
fr
lr
GA
7159
7154
7147
Lärmschutzwand absorbierend
WA
III
0,4
0,8
o
SD 35°
EFH max. 0,40 m ü. Straßenhöhe
TH max. 6,50 m ü. EFH
7158
7155
7146
7157
7156
Im Obstgarten
7145
992/2
992/1
2
4
/1 /2 /3 /4 /5 /6
7136
7129
7130
7131
7132
7133
7134
7135
7057
7120
7121
7122
7123
7124
7125
7126
7127
7128
Apfelweg
7110
Apfelweg
7144
Maßstab 1: 500
Kornwestheim, den 23.01.06



Stadt Kornwestheim

Flächennutzungsplan 2030

Bauflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 BauNVO)

Planung	Bestand	
W	W	Wohnbauflächen
M	M	Gemischte Bauflächen
G	G	Gewerbliche Bauflächen
S	S	Sonderbauflächen mit Angabe der Zweckbestimmung

Verkehrsflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Planung / Bestand

- Flächen für Bahnanlagen
- S-Bahnhaltestelle
- Tunnelstrecken für Bahnanlagen
- örtliche und überörtliche Straßen und Verkehrsflächen

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Planung / Bestand

- Verwaltung
- Schule
- Kultur / Versammlung
- Kirche
- Kindergarten
- Feuerwehr
- Sonstige Gemeinbedarfsflächen mit Angabe der Zweckbestimmung

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Planung / Bestand

- Sportplatz
- Friedhof
- Grünfläche / Parkanlage
- Freizeit und Erholung
- Dauerkleingärten
- Sonstige Grünflächen

Ver- und Entsorgungsflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Planung / Bestand

- Umspannwerk
- Wasserbehälter
- Kläranlage
- Sonstige Ver- und Entsorgungsflächen mit Angabe der Zweckbestimmung
- FHW=Fernheizwerk Stadtwerke
- A W G — Hauptleitungen für Abwasser, Wasser, Gas
- 110 KV / 110 KV/K NWS — Überörtliche Versorgungsleitungen elektrische Freileitung ab 110 KV elektr. 110 KV Kabel Neckarwerke Stuttgart
- R / R — Sonderbauwerke der Wasserver- und Entsorgung

Stadtökologie und Gestaltung

- Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen
- Erhalt und Entwicklung von Grünvernetzung
- Lineare Gestaltungselemente

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 5 Abs. 4 BauGB)

- geplante Bauflächen mit bahnrechtlicher Widmung
- Trasse für Straßenverkehr, Neubau (VRG) (Nord-Ost-Verbindung aus dem Regionalplan 2009)

Sonstiges

- Gemarkungsgrenze
- SB — Sonderfläche Bund
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)
- A — Landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich, Aussiedlerhof
- AL — Altlastenverdächtige Standorte (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
- LM — Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Sudträume für Ausgleichsmaßnahmen (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

M 1:7500

FB 8 - Abteilung Stadtplanung, 30.04.2018

Verfahrensvermerke zum FNP 2030

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB	am 29.04.2014
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB	am 24.11.2014
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	am 20.12.2014
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB (Informationsveranstaltung)	am 08.01.2015
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB (zusätzliche öffentliche Auslegung)	vom 09.01.2015 bis 30.01.2015
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping-Termin)	am 18.12.2014
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	mit Schreiben vom 15.01.2015
Entwurfsbeschluss des FNP in der Fassung vom 26.06.2017	am 13.07.2017
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am 24.07.2017
Öffentliche Auslegung des Entwurfs in der Fassung vom 26.06.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB	vom 31.07.2017 bis 29.09.2017
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben	vom 26.07.2017
Feststellungsbeschluss des FNP in der Fassung vom 30.04.2018	am 17.05.2018
Genehmigungserteilung der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 6 Abs. 1 und 4 BauGB	am 26.06.2018
Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigungserteilung gem. § 6 Abs. 5 BauGB	am 22.08.2018

GENEHMIGT
Regierungspräsidium Stuttgart
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
26. JUNI 2018

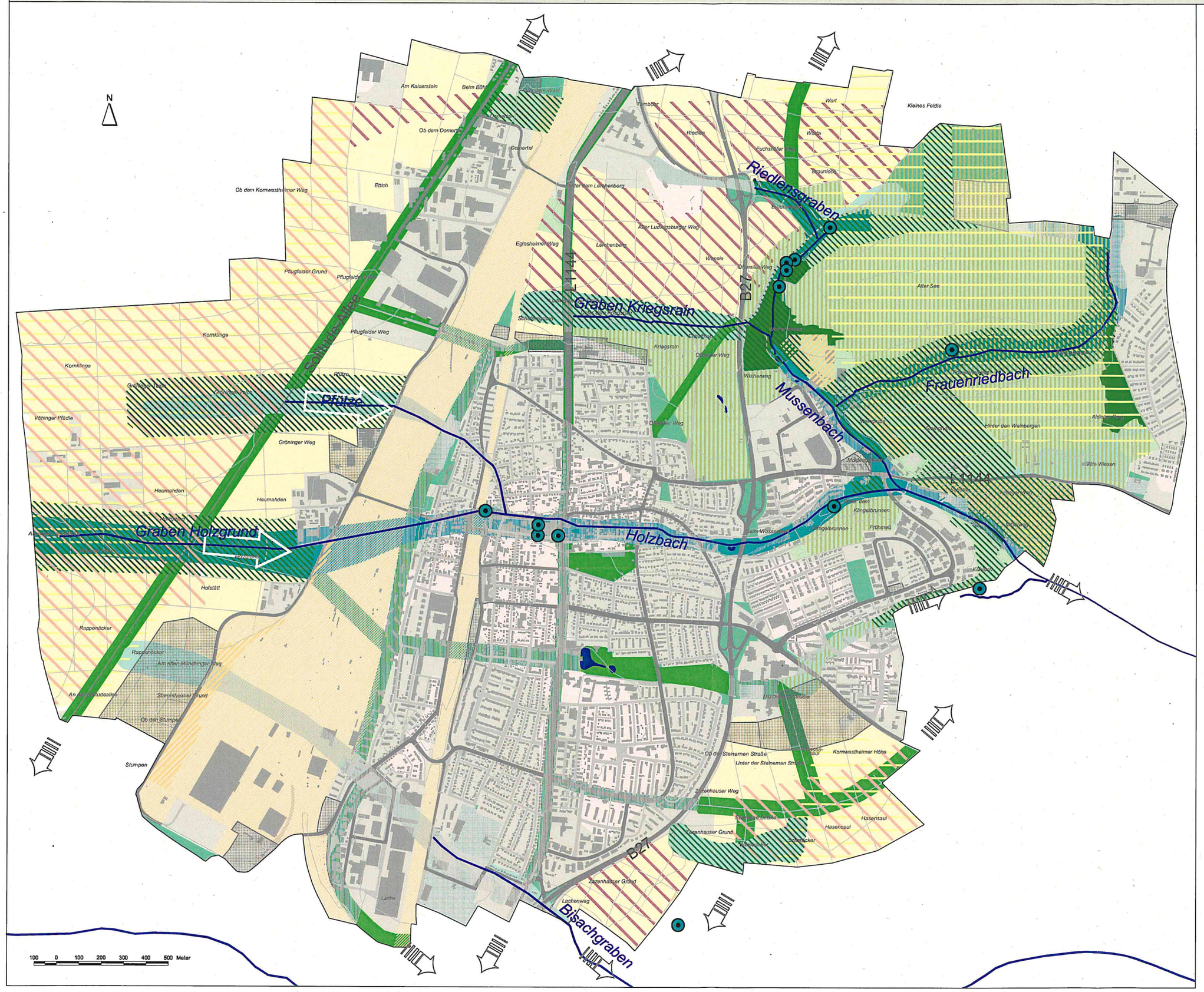
Ausfertigung

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 20.08.2018

Ursula Keck
Oberbürgermeisterin

STADT KORNWESTHEIM



Landschaftsadern

- Schwerpunktkorridor ökologische Kohärenz
- Nebenkorridor ökologische Kohärenz
- Bandstrukturen für Siedlungsökologie, Landschaftsgliederung und Naherholung

Natur-/ Landschaftsschutz

- Vorrangig Maßnahmen zum vorsorgenden Natur- und Landschaftsschutz

Klima / Anpassung a.d. Klimawandel

- Erhalt klimawirksamer, siedlungsbelüftender Kalt-/Frischluftkorridore entlang der Landschaftsadern im Außen- und Innenbereich
- Siedlungsflächen außerhalb der Kohärenzkorridore mit erhöhtem Bedarf an Klimaanpassungsmaßnahmen nach Kap. 7.3.3

Erholung

- Ruhezonen für die siedlungsnahe Erholung

Offenland

- Landwirtschaft und Bodenschutz
- Sicherungs- und Entwicklungsbereich Offenlandbrüter (Säume, Brachen, Wiesen)
- Sicherungs- und Entwicklungsbereich Trittsteinbiotope (Säume, Wiesen, Hecken, Streuobst, Einzelbäume)

Strukturlandschaft

- Streuobstwiesen, Wiesen, Feldgehölze und Feldhecken
- Schwerpunktbereich naturverträgliche Freizeit- und Erholungsnutzung

Sonderstandorte

- Potenzialbereich Trockenbiotope entlang der Gleisanlagen
- Sonstige Trockenstandorte
- Waldflächen
- Gewässer
- Quellen

Bestand Siedlungs- und Infrastruktur

- Siedlungsflächen
- Sonstige Grünflächen
- Naturferne Freizeit-/Sportgelände
- Straßen- und Wegenetz
- Siedlungs- und Infrastruktur im Bereich der Landschaftsadern

Geplante Siedlungsflächen FNP 2030

- Bauflächen
- Grünflächen (Dauerkleingärten)

STADT KORNWESTHEIM

PLANUNG UMWELT

Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch
Stuttgart • Berlin www.planung-umwelt.de

Hauptsitz Stuttgart:
Felix-Dahn-Straße 6, 70597 Stuttgart
Tel. 0711/ 97668-0, Fax 0711/ 97668-33
E-Mail: info@planung-umwelt.de

Büro Berlin:
Dietzgenstraße 71, 13156 Berlin
Tel. 030/ 477506-14, Fax. 030/ 477506-15
info.Berlin@planung-umwelt.de

	Datum	Name	Zeichen
Gezeichnet	Juni 2017	Wetzel	
Bearb.	2011-2015	Wetzel	
Gepr.	Juni 2017	Wetzel	
Freigabe	26.06.2017		
Maßstab 1 : 5.500		Karte Nr. 5	Plan-Nr. 1

Zielplan

für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft

Dipl.-Ing. (FH) Manfred Spinner
Von der Industrie- und Handelskammer Ulm öffentlich bestellter
und vereidigter Sachverständiger für Schallimmissionsschutz

Tuchplatz 11 88499 Riedlingen
Telefon 07371/3660 Telefax 07371/3668
Email: ISIS_MSpinner@t-online.de

ISIS
Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz

A 1503

FNP Kornwestheim
Lärmabschätzungen

Schalltechnische Untersuchung zu den Lärmeinwirkungen des Straßen- und Schienenverkehrs auf geplanten Flächen für Wohnnutzung auf der Gemarkung Kornwestheim im Flächennutzungsplan 2030.

Riedlingen, im September 2015

ISIS

4.3. 02 Wohnen „Nördlich Zügelstraße“ (W3)

4.3.1. Lärmquellen

Die Lärmsituation im Planungsgebiet wird von der folgenden Lärmquelle bestimmt:

- L 1143 Ludwigsburger Straße

4.3.2. Isophonenpläne

In grünen Farbtönen sind die Bereiche dargestellt, in denen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 [1] für Allgemeine Wohngebiete (tags 55 dB(A), nachts 45 dB(A)) eingehalten werden.

Der Plan 1503-05 veranschaulicht die Lärmeinwirkungen des Straßenverkehrs im Zeitbereich tags. Er lässt Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswertes für Allgemeine Wohngebiete (tags: 55 dB(A)) bis zu einem Abstand zur Fahrbahnachse der Ludwigsburger Straße von ca. 65m zu erkennen.

Der Plan 1503-06 zeigt die Lärmeinwirkungen im Zeitbereich nachts. Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswertes für Allgemeine Wohngebiete nachts (45 dB(A)) sind bis zu einem Abstand zur Fahrbahnachse der Ludwigsburger Straße von ca. 100m zu erkennen.

Aus den Berechnungsergebnissen ohne Berücksichtigung der geplanten Bebauung wurde ein weiterer Isophonenplan abgeleitet. Der Plan 1503-07 stellt die Maßgeblichen Außenlärmpegel und die Lärmpegelbereiche zur Dimensionierung der Außenbauteile nach DIN 4109 –Schallschutz im Hochbau– [2] dar. Der Maßgebliche Außenlärmpegel wird durch die Erhöhung des Beurteilungspegels tags um 3 dB(A) gebildet (Korrektur für Schalleinfallsrichtung: Labor – Praxis). Aus dieser Darstellung leitet sich der Bereich mit „Nachweispflicht“ ab, der in den Bebauungsplan zu übernehmen ist.

Entsprechend der Bekanntmachung des Innenministeriums über die Einführung technischer Baubestimmungen [7] ist ein Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen zu führen, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel (MAP) auch nach den vorgesehenen Maßnahmen zur Lärmminderung gleich oder höher ist als 61 dB(A) bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen.

ISIS

4.3.3. Einzelpunkte

In der folgenden Tabelle sind die für einzelne, exemplarisch gewählte Bezugspunkte berechneten Pegelwerte für den Straßenverkehr dargestellt. Die Maßgeblichen Außenlärmpegel (MAP) und die entsprechenden Lärmpegelbereiche (LPB) dienen als Grundlage für die Dimensionierung der passiven (baulichen) Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 [2]. Die Lage der Bezugspunkte geht aus dem Plan 1503-07 hervor.

In den folgenden Tabellen sind die Berechnungsergebnisse für den Straßenverkehr, die maßgeblichen Außenlärmpegel MAP und die Lärmpegelbereiche LPB aufgelistet:

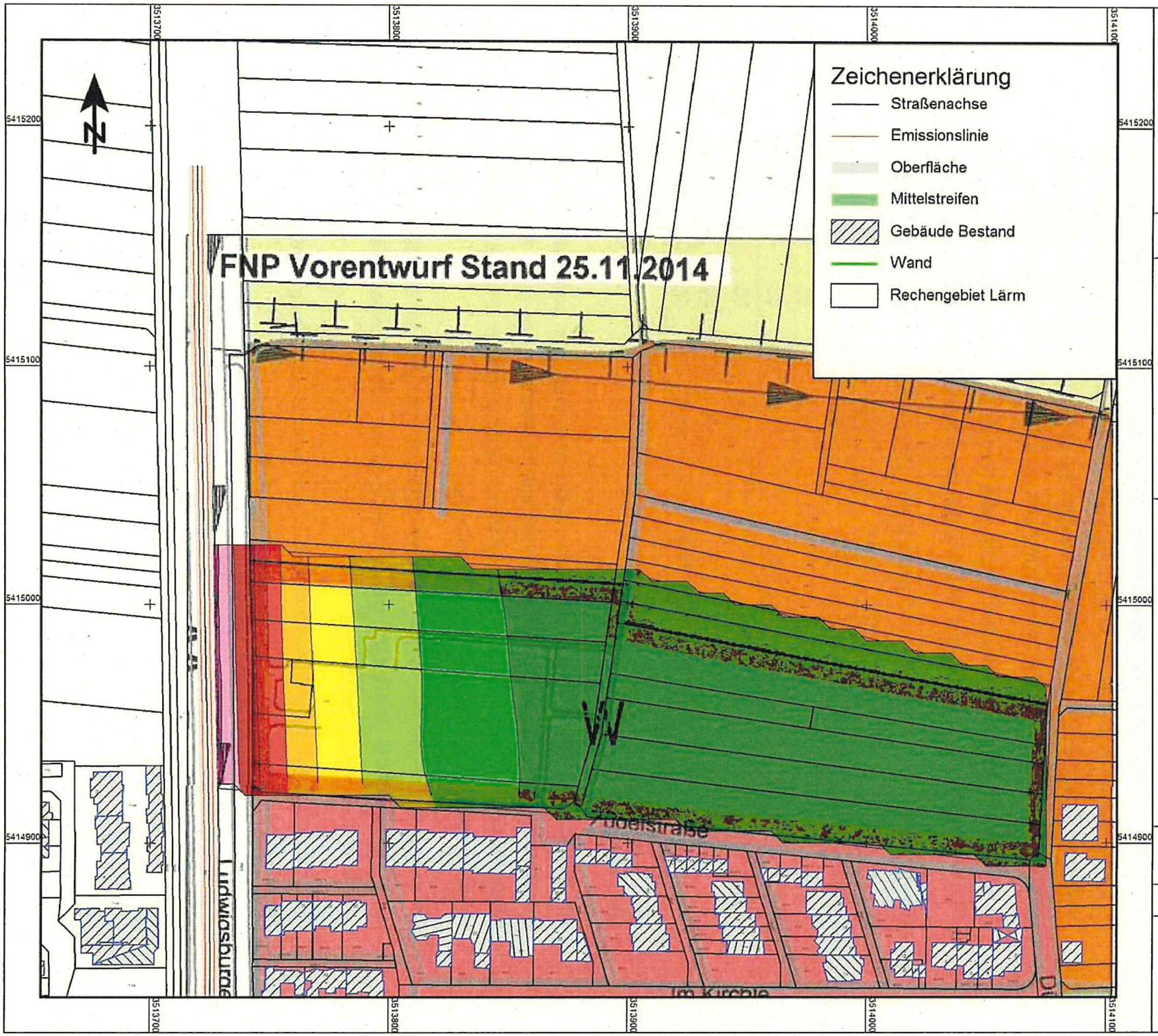
Bezugspunkt			Mittelungspegel Straßen		MAP	LPB
	HR	Geschoss	tags	nachts		
02 EP 1	W	EG	59,7	52,9	63	III
		1.OG	61,1	54,3	65	III
		2.OG	61,4	54,6	65	III
02 EP 2	W	EG	51,2	44,3	55	I
		1.OG	52,0	45,1	56	II
		2.OG	52,6	45,8	56	II

Pegelangaben in dB(A)
HR Orientierung
fett Nachweispflicht gemäß DIN 4109

Am Bezugspunkt 02 EP 1 sind deutliche Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 [1] für Allgemeine Wohngebiete (tags 55 dB(A), nachts 45 dB(A)) zu verzeichnen. Am Bezugspunkt 02 EP 2 wird der Orientierungswert tags unterschritten, nachts geringfügig überschritten.

Die Lärmeinwirkungen des Straßenverkehrs bedingen maximal die Zuordnung des Lärmpegelbereichs III. Maßgeblich für die Zuordnung des Lärmpegelbereichs ist beim Straßenverkehr der Zeitbereich tags.

Die Anforderungen entsprechend Lärmpegelbereich III bei Wohnnutzung werden in der Regel mit üblichen Bauteilen (z. B. Standardfenster) erfüllt.



Lärmschutz
FNP 2030
Kornwestheim

Nördliche Zügelstraße

Beurteilungspegel Tag
in dB(A)
Bezugshöhe 6m über Gelände

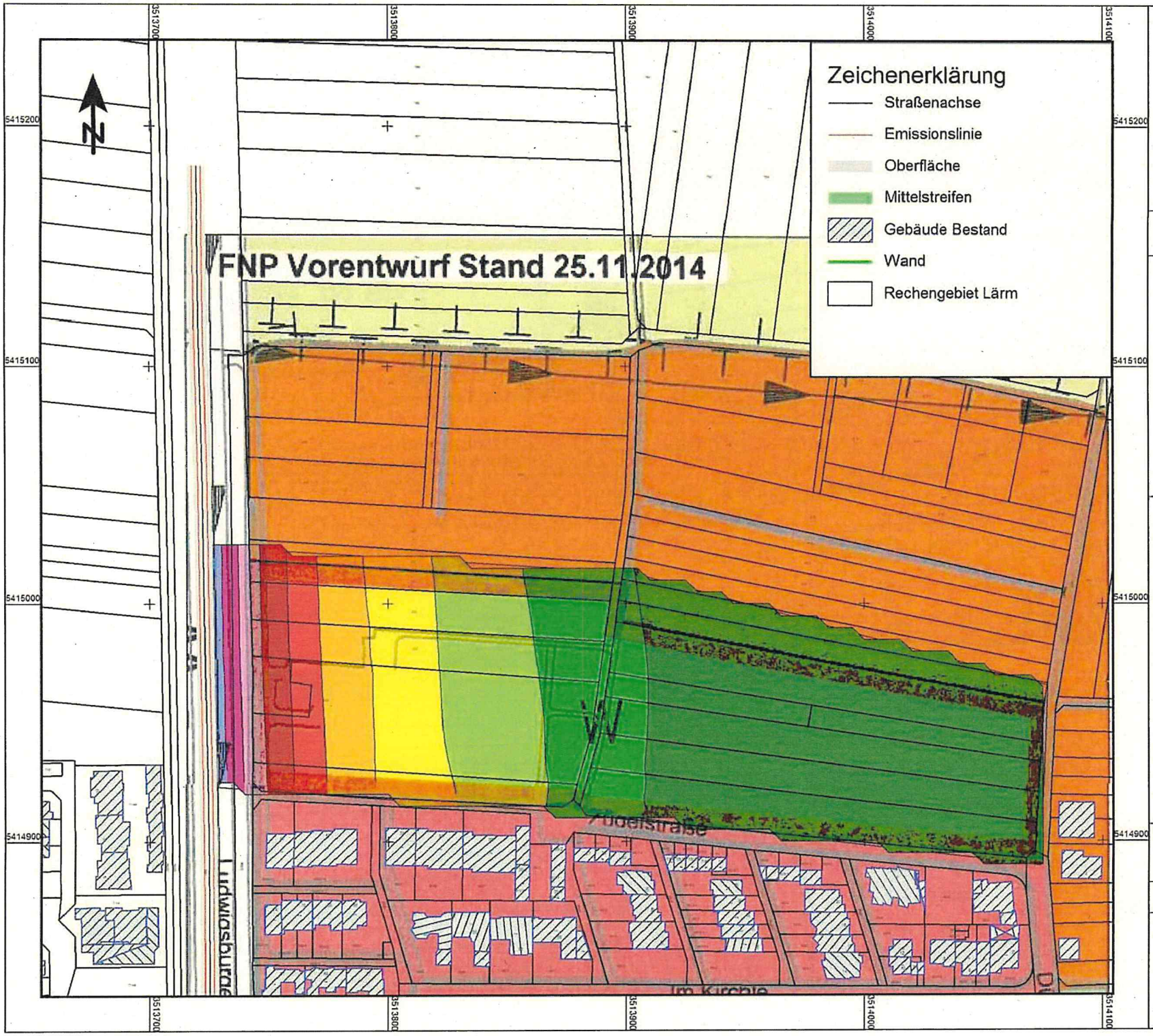
	<= 50,0	
50,0 <	<= 52,5	
52,5 <	<= 55,0	WA
55,0 <	<= 57,5	
57,5 <	<= 60,0	MI
60,0 <	<= 62,5	
62,5 <	<= 65,0	
65,0 <	<= 67,5	
67,5 <	<= 70,0	
70,0 <		

Maßstab 1:1500

0 25 50 100 m

Plan Nr. 1503-05 09/2015

Ingenieurbüro
für Schallimmissionsschutz
ISIS
Manfred Spinner Tuchplatz 11 88499 Riedlingen



Lärmschutz
FNP 2030
Kornwestheim

Nördliche Zügelstraße

Beurteilungspegel Nacht
in dB(A)
Bezugshöhe 6m über Gelände

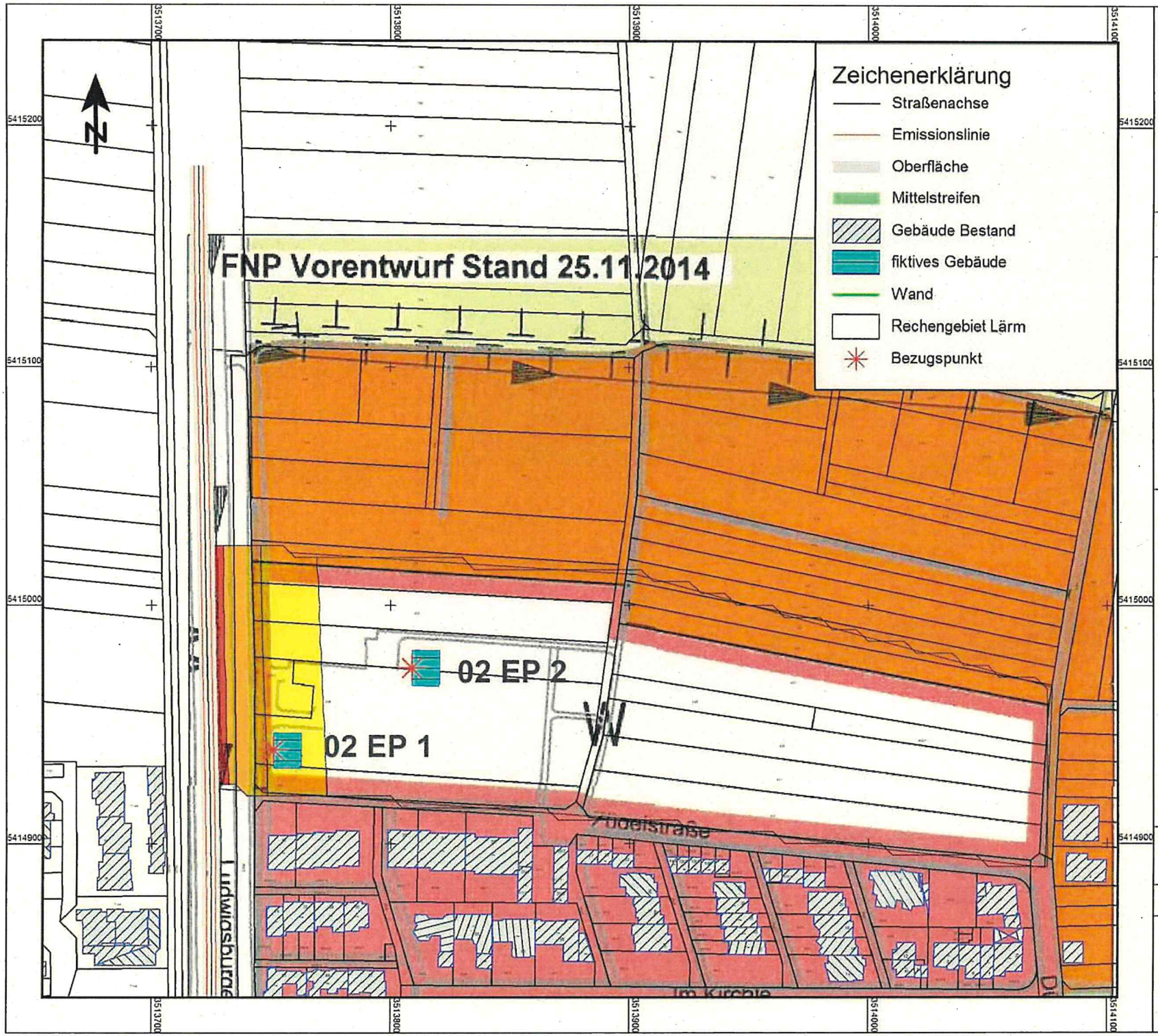
	<= 40,0	
40,0 <	<= 42,5	
42,5 <	<= 45,0	WA
45,0 <	<= 47,5	
47,5 <	<= 50,0	MI
50,0 <	<= 52,5	
52,5 <	<= 55,0	
55,0 <	<= 57,5	
57,5 <	<= 60,0	
60,0 <		

Maßstab 1:1500

0 25 50 100 m

Plan Nr. 1503-06 09/2015

Ingenieurbüro
für Schallimmissionsschutz
ISIS
Manfred Spinner Tuchplatz 11 88499 Riedlingen



Lärmschutz
FNP 2030
Kornwestheim

Nördliche Zügelstraße

Passiver Schallschutz

Darstellung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 für die ungünstigste Geschosslage

Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)			Lärmpegel-bereich
60 <	<=	65	III
65 <	<=	70	IV
70 <			V

Nachweispflicht nach DIN 4109:
bei Wohnnutzung ab LPB III
bei Büronutzung ab LPB IV

Maßstab 1:1500

0 25 50 100 m

Plan Nr. 1503-07 09/2015

Ingenieurbüro
für Schallimmissionsschutz
ISIS
Manfred Spinner Tuchplatz 11 88499 Riedlingen

Formblatt - städtebauliche Kennwerte

Anlage 09

Wohngebiet "nördlich Zügelstraße", Kornwestheim

Wohnen	**Grundflächenzahl**		
	GRZ		-
	Geschossflächenzahl		
	GFZ		-
	Grünflächen		
			m^2
	Verkehrsflächen / Erschließung		
			m^2
	Bauland		
			m^2
	Geförderte Wohnungen		
	Grundstücksfläche gesamt		m^2
	Grundstückanteil		%
	Anzahl Grundstücke*		Anzahl
	BGF gesamt		m^2
	Seniorenwohnen		
	Grundstücksfläche gesamt		m^2
	Grundstückanteil		%
	Anzahl Grundstücke*		Anzahl
	BGF gesamt		m^2
	Baugruppen		
	Grundstücksfläche gesamt		m^2
	Grundstückanteil		%
	Anzahl Grundstücke*		Anzahl
	BGF gesamt		m^2
	Einzel- / Doppel- / Reihenhäuser		
	Grundstücksfläche gesamt		m^2
	Grundstückanteil		%
	Anzahl Grundstücke*		Anzahl
	BGF gesamt		m^2
	Geschosswohnungsbau		
	Grundstücksfläche gesamt		m^2
	Grundstückanteil		%
	Anzahl Grundstücke*		Anzahl
	BGF gesamt		m^2
	Kinderbetreuungseinrichtung		
	Grundstücksfläche gesamt		m^2
	Grundstückanteil		%
	BGF gesamt		m^2
	Versiegelungsgrad		
			%
	Parkplätze		
			Anzahl
	Spielplatz		
			m^2

** die Grundstücke sind im Lageplan als Polygone darzustellen*

VERFASSERERKLÄRUNG

.....
Kennzahl / Tarnzahl

der Teilnehmer des Städtebaulichen Wettbewerbs Wohngebiet „Nördlich Zügelstraße“ Kornwestheim

Natürliche Person .....

Einzelperson — Name / Bezeichnung / Adresse / Telefon / Fax / eMail

Hier unterschreibt der im Sinne der Auslobung teilnahmeberechtigte Verfasser, wenn er sich als Einzelperson beworben hat

.....
Verfasser

.....
Fachrichtung / laut Teilnahmeberechtigung

.....
Kammer-Nummer / Eintragungsort

.....
/ Ort / Datum / Unterschrift

Arbeitsgemeinschaft .....

z. B. Gesellschaft bürgerlichen Rechts GbR — Name / Bezeichnung / Adresse / Telefon / Fax / eMail

Hier unterschreiben: der im Sinne der Auslobung teilnahmeberechtigte bevollmächtigte Vertreter der ArGe und alle teilnahmeberechtigten Mitglieder der ArGe anderer Fachrichtungen, wenn im Wettbewerb weitere Fachrichtungen gefordert sind

bevollmächtigter Vertreter der ArGe / Verfasser	Verfasser
Fachrichtung / laut Teilnahmeberechtigung	Fachrichtung / laut Teilnahmeberechtigung
Kammer-Nummer / Eintragungsort	Kammer-Nummer / Eintragungsort
/ Ort / Datum / Unterschrift	/ Unterschrift
Verfasser	Verfasser
Fachrichtung / laut Teilnahmeberechtigung	Fachrichtung / laut Teilnahmeberechtigung
Kammer-Nummer / Eintragungsort	Kammer-Nummer / Eintragungsort
/ Ort / Datum / Unterschrift	/ Unterschrift

Partnerschaft .....

gemäß Partnerschaftsgesellschaftsgesetz PartGG — Name / Bezeichnung / Adresse / Telefon / Fax / eMail

Hier unterschreiben: der im Sinne der Auslobung teilnahmeberechtigte bevollmächtigte Vertreter der Partnerschaft *und* teilnahmeberechtigte Angehörige der Partnerschaft anderer Fachrichtungen, wenn im Wettbewerb weitere Fachrichtungen gefordert sind

bevollmächtigter Vertreter der Partnerschaft / Verfasser	Verfasser
Fachrichtung / laut Teilnahmeberechtigung	Fachrichtung / laut Teilnahmeberechtigung
Kammer-Nummer / Eintragungsort	Kammer-Nummer / Eintragungsort
/ Ort / Datum / Unterschrift	/ Unterschrift

Versicherung

Wir versichern mit unsere/r/n Unterschrift/en die Richtigkeit aller Angaben, insbesondere:

- dass wir zur Einreichung der Wettbewerbsarbeit entsprechend der Auslobung berechtigt sind,
- dass bei keinem Teilnehmer/Verfasser ein Teilnahmehindernis im Sinne der RPW vorliegt,
- dass bei keinem Teilnehmer/Verfasser die Ausschlusskriterien nach VgV zutreffen,
- dass wir das Recht zur Nutzung und Änderung der Wettbewerbsarbeit zum Zweck der weiteren Bearbeitung haben, und dass wir dem Auslober die Nutzungsrechte einschließlich der Änderungsbefugnis übertragen können,
- dass wir uns im Falle einer Beauftragung durch den Auslober verpflichten, ausschließlich Planungsleistungen nach HOAI zu übernehmen und in der Lage zu sein, diese Planungsleistungen gemäß der Wettbewerbsauslobung in persönlicher Verantwortung zu erbringen,
- dass wir uns gemäß VgV später nicht um Bauleistungen für das Wettbewerbsprojekt bemühen werden.

.....

/ Ort / Datum / Unterschrift des bevollmächtigten / federführenden Vertreters des Teilnehmers