

4. Bebauungsplanänderung

"Sonnenberg"

Bebauungsplan gefertigt:

Stadtbauamt Korntal-Münchingen

03.08.1992/08.03.1993

Bezugsplan: Ortsbauplan "Sonnenberg"

rechtsverbindlich 30.10.1951,

zuletzt geändert und rechtsverbindlich 20.07.1957

Maßstab: 1 : 500

Textteil:

Rechtsgrundlagen der einzelnen Festsetzungen sind:

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990

die Landesbauordnung (LBO) in der geänderten Fassung vom 17.12.1990

Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)**

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 1 BauNVO)

Entsprechend dem Planeinschrieb in der Nutzungsschablone.
Es bedeuten:

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Im allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig (§ 4 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO).

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 Anlagen für sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).

Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 21 a BauNVO)

Entsprechend dem Planeinschrieb in der Nutzungsschablone.


1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Für die Höhe der baulichen Anlagen werden Höchstgrenzen der Firsthöhe mit 9,60 m über der Erdgeschoßfußbodenhöhe festgesetzt. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird von der Baurechtsbehörde festgelegt.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Entsprechend dem Planeinschrieb in der Nutzungsschablone.
Es bedeuten:

- 1.3.1 o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen und einer Gesamtlänge von höchstens 50 m.

- 1.3.2  ED Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser und Doppelhäuser und einer Gesamtlänge von höchstens 50 m.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Maßgebend für die Stellung der baulichen Anlagen (Gebäudehaupttrichtung und Hauptfirstrichtung) sind die entsprechenden Plancintragungen.

1.5 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Entlang der Weillindorfer Straße und Teile der Karlsbader Straße dürfen keine Ein- und Ausfahrten angelegt werden.

1.6 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB, § 9 Abs. 3 BauGB, § 12 BauNVO)

1.6.1 Stellplätze und ihre Zufahrten, Garagen und Gemeinschaftsgaragen sind nur in der überbaubaren Fläche und in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. (§ 12 BauNVO)

1.6.2 Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z.B. Rasengittersteinen oder Pflasterrasen etc.) herzustellen.

1.7 Flächen für öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist ein Spielplatz zulässig.

1.8 Gebiete, in den aus besonderen städtebaulichen Gründen oder zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

1.8.1 Diese Festlegungen gelten für neue Feuerstätten i. S. d. § 33 Abs. 1 LBO in folgenden Anlagen:

1. Feuerungsanlagen i. S. d. 1. BImSchV (Kleinf Feuerungsanlagen)
2. genehmigungsbedürftige Anlagen i. S. der Nr. 1.2 Spalte 2 und 1.3 Spalte 1 und 2 des Anhangs der 4. BImSchV.

1.8.2 Neue Feuerstätten i. S. d. Abs. 1. liegen auch vor, wenn diese wesentlich geändert werden:

1. i. S. d. § 2 Nr. 13 a.) und b.) 1. BImSchV bei Kleinf Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung über 4 kW.
2. i. S. d. § 15 BImSchV bei genehmigungsbedürftigen Anlagen.

1.8.3 In den neuen Feuerungsanlagen dürfen Fernwärme, Gas und Heizöl EL nur unter folgenden Voraussetzungen verwendet werden:

1. Gas
 - Bei Gasfeuerungsanlagen darf im Abgas der Grenzwert für NO_x von 100 mg/kWh und von CO von 90 mg/kWh nicht überschritten werden.

- Bei der Verwendung von Flüssiggas kann die Überschreitung der NO_x-Grenzwerte bis zum 1,5-fachen zugelassen werden, wenn eine Erdgasversorgung nicht möglich ist.

2. Heizöl EL

- Bei der Verbrennung von Heizöl EL darf im Abgas der Grenzwert für NO_x von 150 mg/kWh, für CO von 90 mg/kWh und für SO₂ von 100 mg/kWh nicht überschritten werden.

Die Verwendung von Heizöl EL ohne Beschränkung des SO₂ Grenzwertes kann zur Gebäudeheizung zugelassen werden,

- bei Neuerrichtung von Gebäuden, wenn nach der Wärmeschutzverordnung vom 24. Februar 1982 der Nachweis erbracht wird, daß der mittlere Wärmedurchgangskoeffizient um mindestens 25 vom Hundert unterschritten wird,
- bei bestehenden Gebäuden, wenn die Nennwärmeleistung des Wärmeerzeugers nicht größer als 110 W je m² beheizter Fläche ist.

Diese Anforderungen gelten nicht bei Anlagen mit unterbrechbarer Erdgaslieferung bei Betrieb mit Heizöl EL, solange eine Erdgasversorgung nicht möglich ist.

3. Holz

Naturbelassenes stückiges Holz in lufttrockenem Zustand darf nur in offenen Kaminen und in Holzbrandöfen mit Flachfeuerung bis max. 11 kW Nennwärmeleistung, die nicht vorrangig für Heizzwecke geeignet sind und keine mechanische Luftumwälzung besitzen, gelegentlich verbrannt werden. Diese Geräte müssen DIN-geprüft und registriert sein (DIN 18891, 18892 und 18895), wobei ein CO-Grenzwert von 0,2 Vol. % (bezogen auf 13 % O₂-Gehalt) nicht überschritten werden darf.

4. Andere Brennstoffe

Andere Brennstoffe dürfen nicht verwendet werden.

1.8.4 Die Einhaltung der Emissionsbegrenzung ist nachzuweisen

1. bei Anlagen i. S. Punkt 1.8.1 Abs. (1) - Feuerungsanlagen... - durch das Umweltzeichen (UZ) mit Ausnahme des SO₂-Wertes oder durch eine selbstverpflichtende Erklärung der Hersteller aufgrund einer Prüfung nach DIN 4702 oder aufgrund einer Einzelprüfung durch eine Stelle i. S. d. § 26 BImSchG.

2. bei Anlagen i. S. d. Punkt 1.8.1 Abs. (2) - genehmigungsbedürftige Anlagen ... - im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 10, 15 und 19 BImSchG.

1.8.5 Ausnahmen

Ausnahmen von den Anforderungen nach Punkt 1.8.3 können zugelassen werden, wenn eine Altanlage wesentlich geändert oder durch eine Neuanlage ersetzt wird und dadurch eine Verminderung der Jahresemissionsmenge um mindestens 25 vom Hundert zu erwarten ist und aus betrieblichen oder wirtschaftlichen Gründen die volle Einhaltung der Anforderungen unverhältnismäßig wäre.

1.8.6 Weitergehende Anforderungen

Sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften - insbesondere des Immissionsschutzrechts - bleiben unberührt.

1.8.7 Hinweise:

- Umweltzeichen: Das Umweltzeichen wird nach detaillierten festgelegten Kriterien vom RAL unter Beteiligung des Umweltbundesamtes und des Bundeslandes, in dem der Hersteller seinen Sitz hat, vergeben.
RAL: Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnen e. V.; Bornheimer Straße 180, 5300 Bonn 1
- NO_x: Stickstoffmonoxid und Stickstoffdioxid angegeben als Stickstoffdioxid
- CO: Kohlemonoxid
- SO₂: Schwefeldioxide angegeben als Schwefeldioxid

1.9 Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18 005, Beiblatt 1 (Schallschutz im Städtebau) werden im gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanes überschritten. Geeignete Lärmschutzmaßnahmen sind daher vorzusehen.

Gemäß der "Bekanntmachung des Innenministeriums über die Einführung technischer Baubestimmungen; hier: Norm DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - Ausgabe November 1989 (vom 6.11.1990 - Az. 5-7115/342)" sind bei der Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm erforderlich, wenn der "maßgebliche Außenlärmpegel" (Abschnitt 5.5 der Norm DIN 4109) gleich oder höher ist als:

- 56 dB(A) bei Bettenräumen in Krankenhäusern und Sanatorien,
- 61 dB(A) bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen, Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen,
- 66 dB(A) bei Büroräumen und ähnlichen Räumen.

Somit ist ein Nachweis der Luftschalldämmung der Außenbauteile von Wohn- und Aufenthaltsräumen für sämtliche Bauteile zu führen, denen mindestens der Lärmpegelbereich III zuzuordnen ist.

Die Lärmpegelbereiche und die daraus resultierenden Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind der schalltechnischen Untersuchung "Lärmschutz Bebauungsplan Sonnenberg, Korntal", des Büros Dr. Bender + Stahl zu entnehmen.

1.10 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Entsprechend den Planeinträgen.
Es bedeuten:

1.10.1 Erhaltung von Sträuchern



Die im Bebauungsplan eingezeichneten Sträucher sind dauernd zu erhalten.

1.10.2 Erhaltung von Bäumen




Die im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind dauernd zu erhalten. Erdarbeiten jeglicher Art wie Leitungsgräben usw. sind in einem Bereich von 3,50 m Umkreis um die Stämme zur Erhaltung des Wurzelballens zu vermeiden. Erdarbeiten jeglicher Art dürfen nur unter Berücksichtigung der Schutzmaßnahmen nach DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) durchgeführt werden.

1.10.3 Zum Schutz gegen mechanische Schäden sind die Bäume bei Baumaßnahmen durch einen Zaun zu schützen. Er soll den gesamten Wurzelbereich (d. h. Bodenfläche unter der Traufe zuzüglich 1,50 m) umschließen. In diesem Bereich dürfen ohne Einschaltung der Baurechtsbehörde keine Grabarbeiten durchgeführt werden.

Versiegelnde Beläge unterhalb der Baumtraufe dürfen nicht mehr als 30 %, offene Beläge nicht mehr als 50 % des Wurzelbereiches des ausgewachsenen Baumes abdecken.

Beim Abgang eines erhaltenswerten Baumes ist ein neuer, einheimischer Baum, mit einem Stammumfang von mind. 25 cm gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen. Die Art des Baumes sowie der Standort ist mit der Baurechtsbehörde abzustimmen.

Beim Abgang eines Strauches ist ein neuer, einheimischer Strauch zu pflanzen. Die Art des Strauches sowie der Standort ist mit der Baurechtsbehörde abzustimmen.

1.10.4  Die innerhalb des Baufensters (Garagenflächen) gesondert gekennzeichneten Bäume sollen erhalten werden. Wenn bei baulichen Maßnahmen diese Bäume beseitigt werden sollen, dann ist an einer anderen Stelle auf dem Grundstück ein neuer Baum zu pflanzen (siehe auch Punkt 1.8.3).

1.11 Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

1.11.1 Nebenanlagen sind, soweit es sich um Gebäude handelt, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

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

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 73 LBO)

2.1 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Für die Gebäude (Ausnahme Garagen) wird Satteldach festgesetzt. Für Garagen sind Flachdächer oder Satteldächer mit einer Neigung von maximal 10° zulässig.
- 2.1.2 Für die Dachneigung (Ausnahme Garagen) gelten die entsprechenden Planeinschriebe in der jeweiligen Nutzungsschablone.
- 2.1.3 Zur Dacheindeckung sind rotbraune bis braune Materialien zu verwenden. Eine Dachbegrünung ist zugelassen, Flachdachgaragen sind zu begrünen.
- 2.1.4 Doppelhäuser müssen eine gleiche Dachneigung aufweisen. Die Traufen der Gebäude müssen auf gleicher Höhe liegen. Einhüftige Dachformen sind nicht zulässig.
- 2.1.5 Dachaufbauten sind nicht erlaubt. Solaranlagen sind erlaubt.

2.2 Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 2.2.1 Bei der äußeren Farbgebung der Gebäude sind auffällige grelle Farben zu vermeiden. Die Doppelhäuser sind in einem einheitlichen Farbton zu halten.
- 2.2.2 Fassadenbegrünungen sind möglich, es werden Gerüst-Kletterpflanzen empfohlen.

2.3 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

- 2.3.1 Die Grundstücke dürfen nur mit Büschen, Sträuchern, Hecken und/oder mit hohen Holzzäunen eingefriedigt werden. Einfriedigungen sollen hinter einer ca. 0,10 m hohen Steinfassung errichtet bzw. angepflanzt werden. Drahtzäune sind an den nicht an den Straßen grenzenden Grundstücksseiten zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,20 m betragen.
- 2.3.2 Die nachbarrechtlichen Vorschriften, insbesondere das "Gesetz über das Nachbarrecht", in der geänderten Fassung vom 06.04.1964, bleiben unberührt.

2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

- 2.4.1 Alle Flächen, die nicht bebaut sind oder nicht als Hof, Lager, Zufahrt dienen, müssen bepflanzt werden.
- 2.4.2 Für die Bepflanzung der nicht bebaubaren Flächen werden heimische, bodenständige Laubbäume und Sträucher empfohlen:

Bäume:	Carpinus betulus	Hainbuche
	Prunus avium	Vogelkirsche
	Sorbus torminalis	Elsbeerbaum
	Tilia cordata	Winterlinde
	Tilia platyphyllos	Sommerlinde

sowie Obstbäume, aber nur hochstämmig, wie z.B. Apfel, Kirsche, Zwetschge, Birne u.a..

Sträucher:	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
	Corylus avellana	Hasel
	Crataegus monogyna	Eingriffl. Weißdorn
	Ligustrum vulgare	Liguster
	Viburnum lantana	Schneeball
	Prunus spinosa	Schlehe

3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 3.1. Entsprechend § 10 Abs. 3 der Abfallsatzung des Landkreises dürfen Müllbehälterstandplätze für 1 100 l Behälter nicht mehr als 10 m von öffentlichen Straßen entfernt angelegt werden.
- 3.2. Wird bei den Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist gemäß § 37 Abs. 4 "Wassergesetz für Baden-Württemberg" i.d. Fassung vom 01.07.1988 (GBl. S. 269) zu verfahren.

4. AUFHEBUNG BESTEHENDER FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs die bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen aufgehoben. Es sind dies Teile der nachstehenden Bebauungspläne:

Planbereich	Name	rechtsverbindlich
	Ortsbauplan Sonnenberg	31.10.1951
	Ortsbauplan Sonnenberg (1. Änderung)	28.05.1953
	Ortsbauplan Sonnenberg (2. Änderung)	14.10.1955
	Ortsbauplan Sonnenberg (3. Änderung)	20.07.1957

5. HINWEIS

- 5.1 Zum Schutz des Grundwassers ist folgendes zu beachten:
- 5.1.1 Für eine eventuell notwendige Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude bzw. der Kanäle ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.
- 5.1.2 Bei gering belasteten Verkehrsflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Die

Grünflächen sind so zu gestalten, daß dort anfallendes Regenwasser zumindest teilweise versickern kann. (siehe: Erlaß des Regierungspräsidium Stuttgart vom 30.03.1988 AZ: 54-28951.13/5)

- 5.2 Zur Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhe durch die Baurechtsbehörde ist jedem Bauantrag eine Straßenabwicklung beizufügen.
- 5.3 Der Grenzabstand zu den Nachbargrundstücken muß in der Regel mindestens 3,00 m betragen.
- 5.4 Zusätzlich zu dem Bereich mit planungsrechtlich festgesetzten Lärmschutzvorkehrungen werden an der Nordseite der Häuser südlich der Sonnenbergstraße lärm-dämmende Außenbauteile empfohlen.

6. BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 6.1 Zeichnung mit Textteil und Zeichenerklärung
- 6.2 Begründung
- 6.3 Lärmschutz Bebauungsplan "Sonnenberg" Korntal-Münchingen; Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Sonnenberg" im Stadtteil Korntal; Büro Dr. Bender + Stahl, Ludwigsburg, Mai 1992

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse

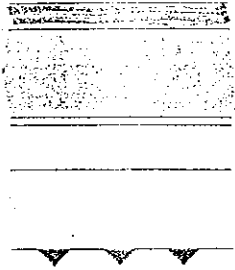
0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,8 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Max. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

FH max 9,60 m über EFH Max. Firsthöhe 9,60 m über der in der Planzeichnung festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

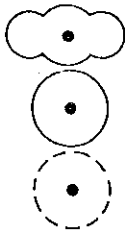
Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien

Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

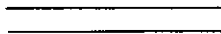


Erhaltung von Sträuchern

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen - innerhalb des Baufensters, hier: Flächen für Garagen (siehe Textteil Punkt 1.10.4)

Flächen für Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)



Stützmauer

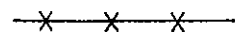


Grünanlagen als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB



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

Bauordnungsrechtliche Planzeichen



Abgrenzung der Flächen unterschiedlicher Festsetzung

SD

Satteldach

DN 25 - 35 °

Dachneigung 25 - 35 °

Sonstige Kennzeichnungen



Gemarkungsgrenze

Baugebiet	Geschosse Max. Firsthöhe über Erdgeschoßfußbodenhöhe
Grundflächen- zahl	Geschoßflächen- zahl
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

o



Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Offene Bauweise: Zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50 m.

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze



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



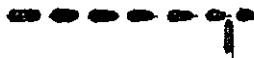
Gebäudehauptrichtung und Hauptfirstrichtung

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



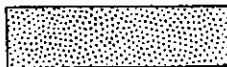
Festgesetzte Fläche

Zweckbestimmung:

Ga/GGa

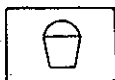
Garagen/Gemeinschaftsgaragen

Flächen für öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Festgesetzte Fläche

Zweckbestimmung:



Kinderspielplatz

4. Bebauungsplanänderung "Sonnenberg"

Gefertigt:

Korntal-Münchingen, den 03.08.1992/08.03.1993

Stadtbauamt

Köppe/Brüggemann-Mielert

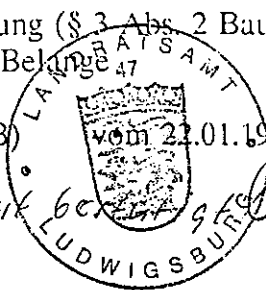
Plaetschke

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	04.04.1991
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	11.04.1991
Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	am	11.07.1991
Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	am	15.07.1991
Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit Schreiben	vom	18.12.1991
Auslegungsbeschluß (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	12.11.1992.
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	28.01.1993.
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	25.01.1993.
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	bis	22.02.1993
Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB)	am	6.4.93
Anzeige (§ 11 BauGB)	am	23.4.1993
Inkrafttreten (§ 12 BauGB)	am	6.5.93

Rechtsaufsicht befreit

Nr. 20.1 - 621.41



Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Ausgefertigt:

Korntal-Münchingen, den 6.5.1993

Plaetschke, Techn. Bergeordneter