

STADT KORNTAL

Landkreis Leonberg

Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Gehenbühl"

Auf Grund der §§ 7 bis 9 des Aufbaugesetzes vom 18. 8. 1948 und der Art. 2, 3 und 7 der Württ. Bauordnung hat der Gemeinderat der Stadt Korntal durch Beschluß vom 12. Mai 1961 - § 5 - den Bebauungsplan für das Gewand Gehenbühl festgestellt und folgende Bauvorschriften i. S. von § 8 Abs. 3 des Aufbaugesetzes als Bestandteil des Bebauungsplanes erlassen:

§ 1 Art und Stellung der Gebäude

- (1) In dem Baugebiet dürfen nur solche Gebäude erstellt werden, die ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind. Hiervon abweichend sind auf den im Lageplan dafür besonders bezeichneten Grundstücken Geschäftsgebäude zu erstellen.
- (2) Garagen dürfen nur an den im Lageplan dafür ausgewiesenen Stellen in Verbindung mit den Hauptgebäuden oder als Sammelgaragen erstellt werden.
- (3) Andere Nebengebäude dürfen nur in Verbindung und unter einem Dach mit den Einzelgaragen erstellt werden. Ihre Grundfläche darf das Maß von 6 qm nicht überschreiten.
- (4) Kleintierhaltung wird auf Grund von Art. 59 der Württ. Bauordnung in dem ganzen Baugebiet nicht zugelassen.
- (5) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriften im Lageplan vom 12. Mai 1961.
- (6) Die Gebäude müssen im Baustreifen errichtet und mit der Straßenseite an die Baulinie gestellt werden.

§ 2 Dächer und Aufbauten

- (1) Alle Gebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung etwa 30 Grad betragen muß.
- (2) Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 3 Abstände

- (1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 3,00 m bei offener Bauweise und wenigstens 4,00 m bei Doppelhausbebauung erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von den seitlichen Eigentumsgrenzen muß mindestens 8,00 m betragen. Zwischen allen Hauptgebäuden muß der seitliche Abstand voneinander wenigstens 3,00 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielmal 3,00 m betragen, als Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden.
- (2) Werden die Hauptgebäude mit der Firstrichtung senkrecht zur Straße

gestellt, so kann die Baugenehmigungsbehörde bei zweigeschossigen Gebäuden eine Erhöhung der Mindestgrenzabstände bis zu 5,00 m und der Summe der seitlichen Gebäudeabstände bis zu 10,00 m verlangen, bei dreigeschossigen Gebäuden eine Erhöhung der Mindestgrenzabstände bis zu 10,00 m und der Summe der seitlichen Gebäudeabstände bis zu 20,00 m fordern.

(3) Vor Garagen, deren Zufahrt direkt auf die Straße ausgerichtet ist, muß ein mindestens 4,50 m langer Einstellplatz auf dem Grundstück freibleiben.

§ 4 Gebäudelängen

(1) Einzelwohnhäuser dürfen höchstens 20 m Frontlänge an der Straße haben. Sie sollen in der Regel nicht unter 10 m lang sein und im Grundriß ein langgestrecktes Rechteck bilden.

(2) Gebäudegruppen dürfen in der Länge 50 m nicht überschreiten.

§ 5 Gebäudehöhe und Stockwerkszahl

(1) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 6,50 m, bei dreigeschossigen Gebäuden höchstens 9,50 m betragen. Außerdem ist das Gelände soweit aufzufüllen und die Auffüllung so zu verziehen, daß die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 6,00 m bzw. 9,00 m beträgt. Beim Auffüllen und Verziehen sind die Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken zu berücksichtigen.

(2) Die Stockwerkszahl der einzelnen Gebäude ergibt sich aus dem Inhalt des Lageplans.

(3) Kniestöcke sind nicht zulässig. Das Dachgeschoß darf bis zu 50 % seiner Fläche ausgebaut werden.

§ 6 Gestaltung

(1) Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Abdeckung der Dächer sind enggebierte Falzpfannen zu verwenden. An den Fenstern sind waagrechte Kämpfer nicht zugelassen.

(2) Garagen sind so zu gestalten und zu stellen, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnliches Bauwesen angebaut werden kann. Ist ein derartiges Bauwesen auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß der Neubau mit diesem zusammen eine harmonische Einheit bilden.

§ 7 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke sind entlang der öffentlichen Straßen und Wege nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie sollen als einfache Holzsäune (Scherensäune) mit etwa 10 cm hohen Steineinfassungen (Betonsteleplatten, keine Sockelmauern) hergestellt werden. Die Verwendung von Eisen - mit Ausnahme vom Drahtgeflecht an den

nicht entlang der Straßen verlaufenden Grenzen - ist unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,20 m betragen.

§ 8 Geologisch bedingte Sicherungsvorkehrungen

Für die Bauplanung sind die geologischen Grundverhältnisse besonders zu berücksichtigen. Erforderlichenfalls sind geologische Gutachten vor Beginn der Baumaßnahmen einzuholen. Die Gründung und konstruktive Gestaltung der Gebäude hat den Senkungsgefahren des Geländes Rechnung zu tragen.

Korntal, den 18. Mai 1961



Rüger
Bürgermeister

Die vorstehenden Bauvorschriften wurden durch Einrücken ihres vollen Wortlautes in den Korntaler Mitteilungen am 18. Mai 1961 Seite 1 öffentlich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Einwendungen innerhalb eines Monats erhoben werden können.

Gegen die Bauvorschriften wurden keine Einwendungen erhoben.

Korntal, den 1. August 1961

Rüger
Bürgermeister

Auf Grund der §§ 7 bis 9 des Aufbaugesetzes und der Art. 2, 3, 7 und 8 der Württ. Bauordnung in Verb. mit § 174 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes hat der Gemeinderat der Stadt Korntal die Bauvorschriften in ihrem § 1 Abs. 5

1. durch Beschluß vom 13. Sept. 1962 - § 2 - und
2. durch Beschluß vom 25. Okt. 1962 - § 1 -

in der Weise geändert, daß nach den Worten "im Lageplan vom 12. Mai 1961" eingefügt ist

" mit Beckelkittern vom 5. Juli 1962 und vom 25. Oktober 1962 "

Korntal, den 20. Dezember 1962



Rüger
Bürgermeister

Die Änderungen der Bauvorschriften wurden öffentlich nicht bekanntgemacht, sondern die Bekanntmachungen wurden gem. Art. 3 Abs. 2 und Art. 8 Abs. 2 der Wirtt. Bauordnung ersetzt durch die Vernehmung der von den Änderungen betroffenen Grundstückseigentümer und sonst Beteiligten.

Gegen die Änderungen der Bauvorschriften wurden keine Einwendungen erhoben.

Kornthal, den 22. März 1963


Bürgermeister