BEBAUUNGSPLAN M 1//500

„GEWERBEGEBIET RAMTEL I"

v. Stadt Leonberg
m. Ss. v. 02.01.97
55 3357/96

Bezugsplan: Bebauungsplan "INDUSTRIEGEBIET RAMTEL"
gen. durch Erlaß des Regierungspräsidiums vom 4. 1. 1961
Nr. I 5 HO - 2207-5- Leonberg/30

V E R F A H R E N S V E R M E R K E :

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 9.6.1980 bis 9.7.1980
Auslegung bekanntgemacht am: 30.5.1980
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am: 5.11.1980
Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Reg. Präsidium Stuttgart
mit Erlaß vom 10.2.1981 Nr. 13-2210-05.02-Leonb ~~Reg. Präs. Stuttgart~~
Ausgelegt gem. § 12 BBauG vom ..... bis .....
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am: 27.2.1981
Inkraftgetreten am: 27.2.1981
Leonberg, den 27.2.1981

Stumvoll

Stadt 5 Leonberg

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft, dies gilt insbesondere für den o.a. Bezugsplan.

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:
Das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949)
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757)
Die Planzeichenverordnung (Plan ZVO) vom 19.Jan. 1965 (BGBl. I S. 21 und die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl.S. 352) sowie
die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Leonberg, den 16. Mai 1980
Gefertigt:
Stadtplanungsabteilung

Aufgestellt:
Dezernat III
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BBauG)

GEe — Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 i.V. m. § 1 (4) BauNVO)
siehe planungsrechtliche Festsetzungen - Ziff. I.1.2

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17(4 u. 18) BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2,0 — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BBauG)

o — offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

a — abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
siehe planungsrechtliche Festsetzungen - Ziff. I.3

Baugrenze (§ 23 (1) BauNVO)

Nutzungsschablone

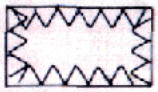
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
——	Bauweise

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

Verkehrsfläche

V — Verkehrsgrünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlagen
(§ 9 (1) i.V.m. § 127 BBauG).

Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BBauG



freizuhaltende Sichtflächen
Anpflanzung und Einfriedigung max. 0,80 m hoch

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 18 BBauG)



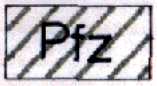
Landwirtschaftlich genutzte Fläche (Wiese)

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) 16 BBauG)



Wasserfläche (nachrichtlich dargestellt)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)

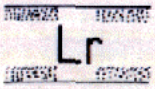


Pflanzzwang



Pflanzbindung

Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)



Leitungsrecht

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung



Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen (nachrichtlich dargestellt) (§ 9 (6) BBauG)
Geplante Abgrenzung (siehe Erlass R.P. vom 10.2.81)

* 390,20 bestehende Straßenhöhen
× 389,10 bestehende Geländehöhen
} Bezugshöhe NN, neues System

bestehende Abwasserleitung

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)
(§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)
entsprechend Planeinschrieb

Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden (§ 8 (3) 1 BauNVO)

1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) (§ 8 i.V.mit § 1(4)BauNVO)
entsprechend Planeinschrieb.

In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

1.3 Mischgebiet (Mi) (§ 6 BauNVO)
entsprechend Planeinschrieb

Im Mischgebiet östlich des FW 217 (Mi 1) sind nur Anlagen für Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig, z.B. Behinderten-Wohnheim, Jugendhaus. (§ 6 (2) 5 i.V. mit § 1 (4) BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG) und entsprechend Planeinschrieb (§ 16 - 21 BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (3) BauNVO)
Die Gebäude südlich der Ulmer Straße im Bereich der 3-geschossigen Bebauung dürfen eine Höhe von höchstens 12 m, gemessen vom bestehenden Gelände bis zur Oberkante Dachfläche, erhalten.

3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG u. § 22 BauNVO)

Offene und abweichende Bauweise entsprechend Planeinschrieb.

Als abweichende Bauweise wird festgesetzt:
Offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmeinwirkungen (§ 9 (1) 24 BBauG)

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung gegen Lärmeinwirkungen dürfen auf dem Grundstück Ulmer Straße 10 im Bereich des Gewerbegebietes (GE) die baulichen Anlagen an der Westseite (der Wohnbebauung zugewandt) keine Öffnungen erhalten.

* Ebenso sind in diesem Bereich keine lärmerzeugenden Dachaufbauten im Abstand bis zu 15m von der westlichen Grundstücksgrenze zulässig.

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BBauG)

5.1 Entlang der Westgrenze des Grundstücks Ulmer Straße 10 ist im Bereich der Fläche mit Pflanzzwang (pfz I) eine mehrreihige geschlossene Anpflanzung unter Verwendung standortgerechter Laubholzarten durchzuführen. Es können folgende Gehölzarten verwendet werden:
Bergahorn, Gemeine Esche, Sommereiche, Bergulme, Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche, Hartriegel, Haselnuß, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Liguster, Heckenkirsche, Schlehe, Hundsrose, Weinrose, wolliger Schneeball.

5.2 Entlang des Mühlgrabens im Bereich der Fläche mit Pflanzzwang (pfz II) ist eine geschlossene Ufergehölzpflanzung unter Verwendung standortgerechter Laubholzarten vorzunehmen.
Es können folgende Gehölzarten verwendet werden:

Bergahorn, Gemeine Esche, Sommereiche, Silberweide, Baumweide, Feldahorn, Rot- oder Schwarzerle, Salweide, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Liguster, Aschweide, Purpurweide, Korbweide, Holunder, Wasserschneeball.

6. Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 b BBauG)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Im Bereich der mit Pflanzzwang festgelegten Flächen sind die bestehenden Bäume und Sträucher zu erhalten. Wegfallende Bäume sind zu ersetzen.

7. Zufahrten und Zugänge (§ 9 (1) 11 BBauG)

Von den einzelnen Baugrundstücken dürfen zur L 1141 weder unmittelbare Zugänge noch unmittelbare Zufahrten angelegt werden.

8. Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)

Die im Lageplan festgelegten Flächen mit Leitungsrechten gelten zugunsten der Versorgungsträger.
Die bestehenden Abwasserleitungen sind im Bereich der zugelassenen Überbauung so zu sichern, daß die Abwasserbeseitigung einwandfrei gewährleistet ist, und die bestehenden Kanäle in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

9. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BBauG)

Die im Lageplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung von mehr als 0,80 m Höhe, gemessen über der Fahrbahn der angrenzenden Verkehrsfläche, freizuhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Dachform Flachdach
Ausnahmsweise können andere Dachformen zugelassen werden, wenn es die Eigenart des Betriebes erfordert, z.B. Sheddächer.

2. Äußere Gestaltung
Die Gebäude sind nach ihrer Form, Eindeckung und Farbgebung besonders sorgfältig unter Rücksichtnahme auf das Landschaftsbild zu gestalten (ruhige Formen und unauffällige Farben).

* 3. Werbeanlagen
Mit Werbeanlagen ist ein Abstand von mind. 20m vom Fahrbahnrand der L 1141 einzuhalten.

III. Nachrichtlich Übernommene Festsetzungen (§ 9 (6) BBauG)

Die Flurstücke Nr. 2357, 2403 und 2428 bleiben im Landschaftsschutzgebiet.

IV. Hinweis

Der Wassergraben Nr. 2/2 und 2/3 liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und wurde nachrichtlich im Lageplan als Wasserfläche dargestellt.

Zeichnung 62

Hinweis zu * : Ergänzungen vom 3.11.80 – Gemeinderat am 5.11.80