

# Stadt Leonberg Bebauungsplan

Pl.Ber. 05.05-1/2

M 1:500

## Gewerbegebiet am Autobahndreieck 2. Änderung Bereich südlich der Glemseckstraße

Bezugspläne:

Gewerbegebiet am  
Autobahndreieck

In Kraft getreten:

29.12.1993

### Verfahrensvermerke

Zur Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen	am	<u>02.10.2001</u>
Zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen	am	<u>02.10.2001</u>
Auslegung bekanntgemacht	am	<u>18.10.2001</u>
Öffentlich ausgelegt vom <u>29.10.2001</u>	bis	<u>30.11.2001</u>
Als Satzung gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen	am	<u>29.01.2002</u>
bekanntgemacht und in Kraft getreten	am	<u>14.02.2002</u>
Ausgefertigt	Leonberg, den	<u>30.01.2002</u>

gez. Inge Horn  
Bürgermeisterin

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

Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (G. Bl. S. 617),  
zuletzt geändert am 19.12.2000 (GBl. 760)

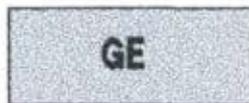
Sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Leonberg, den 20.09.2001 / 24.01.2002

Aufgestellt:  
Stadtplanungsabteilung  
gez. Rohwer

# ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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



Flächen für Stellplätze

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



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

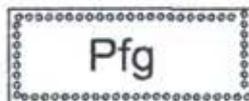
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

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)

Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

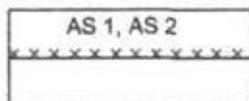


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



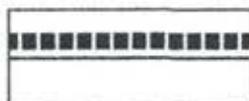
Anpflanzen von Bäumen

\* Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind  
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)



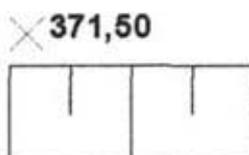
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

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



Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)



geplante Höhe der Stellplatzflächen

Böschungen

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden in Ergänzung der Eintragungen im Lageplan folgende Festsetzungen getroffen:

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB und BauNVO)

### 1. Art der baulichen Nutzung ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO )

#### 1.1 Gewerbegebiet ( GE ) ( § 8 BauNVO )

In den festgesetzten Gewerbegebieten sind nur oberirdische Stellplätze und unterirdische Parkieranlagen zulässig. Die Flächen sind als Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze und unterirdische Garagen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB festgesetzt. Sie können den Grundstücksflächen im Bebauungsplanbereich „Gewerbegebiet am Autobahndreieck“ – 1. Änderung vom 09.06.1997 im Sinne von § 19 Abs. 3 BauNVO hinzugerechnet werden (§ 21a Abs. 2 BauNVO).

#### 2. Flächen für Stellplätze und Garagen ( § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO )

Stellplätze und Garagen unterhalb der Geländeoberfläche sind allgemein zulässig. Die dargestellte Anordnung der Stellplätze gilt als Hinweis.

#### 3. Verkehrsflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB )

Die ausgewiesenen Verkehrsgrünflächen sind Bestandteil der angrenzenden Verkehrsanlagen (siehe auch Ziffer I.5.2 – Pfg 2 -).

#### 4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB )

**gr+fr+lr=** Die ausgewiesenen Flächen dienen als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Angrenzer und der Stadt und sind entsprechend zu belasten.

#### 5. 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 )

##### 5.1 Pflanzgebot für Einzelbäume



Entlang der Glemseckstraße sind Spitzahornbäume (*Acer platanoides*) mit Stammumfang 16/18 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zwischen den Stellplätzen sind klein- bis mittelkronige, hochstämmige Laubbäume mit Stammumfang 16/18 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Der Standort der Baumpflanzung darf gegenüber der Darstellung im Lageplan um bis zu 3,0 m abweichen.

##### 5.2 Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen

**Pfg 1 =** Die ausgewiesenen Flächen sind mit niedrigen Gehölzpflanzungen aus standortgerechten heimischen Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Stützmauern sind zu begrünen.

**Pfg 2 =** Die ausgewiesenen Verkehrsgrünflächen sind als Wiesenflächen anzulegen und zu unterhalten.

**Pfg 3 =** Die ausgewiesenen Flächen sind als Gelände-Mulden zur Versickerung von Oberflächenwasser anzulegen. Nicht bepflanzte Muldenflächen und Muldenränder sind mit Landschaftsrasen anzusäen.  
Am Muldenrand ist die Anpflanzung von standortgerechten Sträuchern und Kleinbäumen zulässig.

Auf das Gutachten des Büros Prof. Schmid – Treiber – Partner (Anlage von Stellplätzen „Südlich der Glemseckstraße“ – Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung – einschließlich der Pflanzenliste vom August 2001 wird hingewiesen.

## **II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 74 LBO)**

1. **Höhenlage und Gestaltung der Stellplatzflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
  - a) Die Höhenangaben der oberirdischen Stellplätze beziehen sich auf das Normalnullsystem (Neues System) und sind als Obergrenze festgesetzt (siehe Planeintrag).  
Die Oberkante der Decke unterirdischer Garagenanlagen muss mindestens 0,50 m unter den festgelegten max. Höhen der Stellplätze liegen.
  - b) Die Stellplätze sind mit einem begrüntem, wasserdurchlässigen Belag (Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteinen o. ä.) herzustellen.
2. **Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**  
Werbeanlagen sind nicht zulässig.
3. **Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Brauchwasser, um die Abwasseranlagen zu entlasten, Überschwemmungsgefahren zu vermeiden und den Wasserhaushalt zu schonen. (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)**

Die im Plan dargestellten Flächen mit Pflanzgebot – **Pfg 3** – sind als Gelände-Mulden anzulegen. Das Oberflächenwasser von den Zufahrten und Stellplätzen ist in diese Mulden einzuleiten. In den Mulden sind die Oberflächenwasser zu sammeln und möglichst zu versickern und ggf. zeitverzögert in den öffentlichen Kanal abzuleiten. Die Mulden sind so auszubilden, dass sie sich bei Regenereignissen bis max. 30 cm Anstauhöhe mit dem Niederschlagswasser füllen und erst bei einer Überschreitung dieser Kapazität eine Wasserspende an den öffentlichen Kanal abgeben.

## **III. Hinweise**

1. Wasserwirtschaft  
Sofern durch neue Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen wird, ist dies dem Landratsamt Böblingen - Wasserwirtschaftsamt - anzuzeigen. Gegebenenfalls muss zusätzlich zum Baugenehmigungsverfahren ein Wasserrechtsverfahren durchgeführt werden.
- \*2. Bodenschutz / Altlasten

2 altlastenverdächtige Standorte sind innerhalb des Plangebietes bekannt - siehe auch Ziff. IV. **Kennzeichnung** -.

3. Denkmalschutz  
Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, insofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. ( § 20 Denkmalschutzgesetz )
4. Ordnungswidrigkeiten  
Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften ( § 74 LBO ) werden als Ordnungswidrigkeit nach § 75 Abs. 2 und 3 LBO behandelt.

#### **\*IV. Kennzeichnung**

**Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**  
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind 2 altlastenverdächtige Standorte (AS 1 und AS 2) gekennzeichnet.

Auf der westlichen Fläche (AS 1) befand sich die ehemalige Kläranlage „Glemseck/Ramtel“. Vor Baubeginn ist hier der Untergrund auf seinen Schadstoffgehalt zu untersuchen. Diese Maßnahme ist mit dem Umweltschutzamt abzustimmen.

Auf der östlichen Fläche (AS 2) befand sich eine ehemalige Tankstelle.

Untergrundverunreinigungen sind nicht ausgeschlossen. Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, so ist unverzüglich das Umweltschutzamt zu benachrichtigen. Unbrauchbare und / oder verunreinigte Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

\* Ergänzung gegenüber dem Bebauungsplanentwurf vom 20.09.2001.