

Stadt Leonberg

Pl.Ber. 05.02-3

Bebauungsplan

M 1:500

"WALDFRIEDHOF"

Verfahrensvermerke

Zur Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB
beschlossen

am 20.12.1994

Zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
beschlossen

am 20.12.1994

Auslegung bekanntgemacht

am 29.12.1994

Öffentlich ausgelegt vom 09.01.1995

bis 10.02.1995

Als Satzung gem. § 10 BauGB
vom Gemeinderat beschlossen

am 21.03.1995

Geprüft gem. § 11 BauGB vom Regierungspräsidium
Stuttgart mit Erlaß Nr. 22-251-2210-05.02 Leonberg

vom 06.07.1995

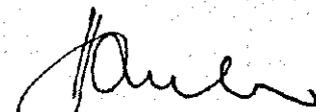
Beitrittsbeschluss
bekanntgemacht und in Kraft getreten

am 26.09.1995
30.11.1995

Ausgefertigt:

Leonberg, den 22.03.1995 / 26.09.1995


Schuler
Oberbürgermeister


Dr. Hassler
Bürgermeister

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

Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

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

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

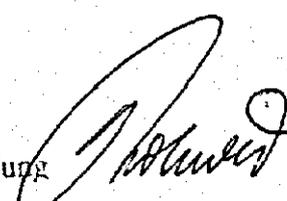
Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.11.1983 (Ge. Bl. S. 770)

Sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Leonberg, den 01.12.1994 /
26.09.1995

Aufgestellt:

Gefertigt:

Stadtplanungsabteilung 

ZEICHENERKLÄRUNG

Weitergehende Gliederungen und Beschränkungen der Festsetzungen, die durch die Planzeichen dargestellt werden, sind im Textteil aufgeführt oder im Lageplan eingetragen.

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



Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

Beispiele für den Eintrag in die Nutzungsschablone bzw. in die überbaubaren Grundstücksflächen

0,4

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

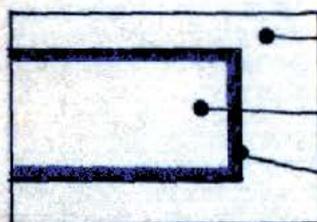
1,0

Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse (Z) (§§ 16 und 20 BauNVO i. V. mit § 2 LBO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen, Baulinien
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

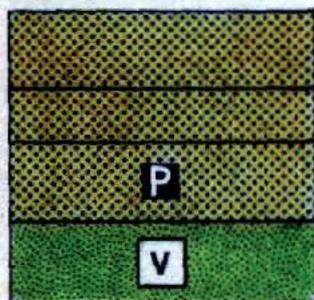


nicht überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)

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



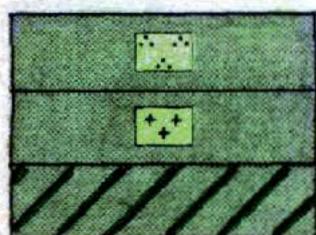
Straßenfläche

Gehwegfläche oder Fahr- und Fußweg

öffentliche Parkplätze

Grünanlagen als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche - Parkanlage -

öffentliche Grünfläche - Friedhof -

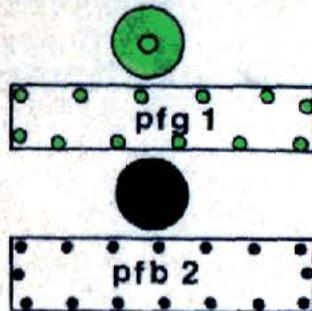
private Grünfläche

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



unterirdische Gasleitung

Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Pflanzgebot für Einzelhäume

Pflanzgebot (pfg 1) für flächenhafte Anpflanzungen

Pflanzbindung für Einzelhäume

Pflanzbindung (pfb 2) für flächenhafte Pflanzung

Sonstige Festsetzungen



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)

FD

Flachdach

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Z, HbA
GRZ	GFZ
Dachform	

Allgemeine Planzeichen

469.27	gemessene Höhen ü. NN
(472.701)	festgelegte Höhen ü. NN

TEXTTEIL

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

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

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

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

In dem festgesetzten Mischgebiet sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 1-6 BauNVO zugelassen, sofern sie zur Aufrechterhaltung des Friedhofbetriebes dienen.

Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7-8 BauNVO allgemein zugelassenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise vorgesehenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

(siehe Eintrag in der Nutzungsschablone)

2.2 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

(siehe Eintrag in der Nutzungsschablone)

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§§ 16+20 BauNVO i.V. mit § 2 LBO)

(siehe Eintrag in der Nutzungsschablone)

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

(entsprechend Festlegung im Lageplan)

Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die Gebäude sind innerhalb der Abgrenzung der Baugrenzen zu erstellen. Eine Überschreitung der Baugrenzen von max. 1,50 m für untergeordnete Gebäudeteile kann ausnahmsweise zugelassen werden.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(siehe Festlegung im Lageplan)

Die Flächen für das Parken von Fahrzeugen dienen den Besuchern des Friedhofes.

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5.1 Öffentliche Grünflächen

Die im Lageplan ausgewiesene öffentliche Grünfläche dient der Anlage eines Friedhofes. Entsprechend Darstellung und Einschrieb sind folgende Anlagen zulässig:

- Grabfelder mit Zugangswegen und Nebenanlagen
- Aussegnungshalle
- Betriebsgebäude
- Krematorium

5.2 Private Grünflächen

Entsprechend Festlegung im Lageplan

6. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Zur Anlage von Grabfeldern darf das Gelände bis zu einer Höhe von max. 2,00 m über dem bestehenden Gelände mit Erdmaterial aufgefüllt werden. Zum Waldtrauf hin sind Auffüllungen innerhalb des Geltungsbereiches flach abzuböschten (max. 1:3)

7. Flächen für Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, § 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

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

Pflanzgebote für Einzelbäume

 Es sind standortgerechte, heimische Laubbäume anzupflanzen und zu unterhalten (Stieleiche, Rotbuche, Bergahorn, Hainbuche).

pfg 1 Die Fläche ist mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen und so zu unterhalten (Haselnuß, Hartriegel, Liguster, Heckenkirsche, Hundsrose, Schneeball).

7.2 Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Pflanzbindung für Einzelbäume

 Die Pflanzbindung für Einzelbäume dient der Erhaltung der bestehenden Bäume. Wegfallende Bäume sind zu ersetzen.

pfb 2 Die flächenhafte Bindung dient der Erhaltung der bestehenden geschlossenen Gehölzpflanzungen.

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Ein Teilbereich der westlichen Erweiterungsfläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Leonberg". Die Entlassung ist bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt.

III. Hinweise

1. Auf den Grünordnungs- und Gestaltungsplan des Büros Luz + Partner vom 02.11.1994 wird hingewiesen.
2. Durch den Friedhofsbereich verläuft eine Gashochdruckleitung HGD 150 mit einem Schutzstreifen von je 3 m Breite links und rechts der Leitungstrasse. Auf dem Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung gefährden, vorgenommen werden. Die Leitung muß jederzeit für Betriebs- und Instandsetzungsarbeiten zugänglich sein.
3. Im östlichen Erweiterungsbereich ist vor der Flächeninanspruchnahme eine ökologische Beurteilung und Bewertung durchzuführen.
4. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen der Friedhofsordnung wird hingewiesen.