

Bebauungsplan

"Stadtmitte Teil 3"

M 1:500

Bezugspläne:

1. Bebauungsplan "Schlegelstraße", gen. R.P. 4.7.72
Nr. 13 - 2210-03.04 Leonberg
2. Bebauungsplan "Hinter Athenloch", gen. R.P. 26.10.78
Nr. 13 - 2210-03.04 Leonberg
3. Bebauungsplan "Beim oberen Tor", gen. L.A. 12.8.49
Nr. 3005

VERFAHRENSVERMERKE:

Als Entwurf gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG ausgelegt	vom 22.2.82 bis 22.3.82
Auslegung bekanntgemacht	am 12.2.82
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen	am 12.5.1982
Genehmigt gemäß § 11 BBauG	am 16.6.1982
Mit Erlaß	vom R.P. Stgt. Nr. 13-2210-
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht	am 25.6.82 03.04-9
Inkraftgetreten	am 25.6.1982

Leonberg, den 28.6.1982



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

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763)
- Die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30.7.1981 (BGBl I S. 833)
- Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 352)

sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

LEONBERG den 1.2.82

Gefertigt:

Planungsabteilung

Aufgestellt:

Dezernat III

Dr. Hassler
Bürgermeister

410

GENEHMIGT



REGIERUNGSPRÄSIDIUM
STUTTGART

16. JUNI 1982

D. K. S.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bauliche Nutzung



Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BBauG)



Schulen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

II

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

0,4

Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

OK 387.00 m.NN


Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze bezogen auf NN (§ 16 (3) BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BBauG, § 22 und § 23 BauNVO)

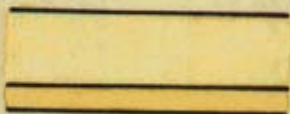
Q abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
siehe Textteil, Ziffer 2

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Höhe baul. Anlagen	Bauweise

 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

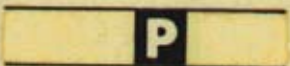
Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)



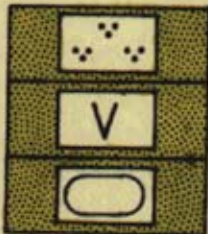
Fahrbahnflächen



Gehwegflächen



Öffentliche Parkflächen

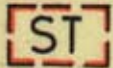


Parkanlage

Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
(i. S. v. § 9 (1) 15 i. V. m. § 127 (2) 3 BBauG)

Sportplatz

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) 4 BBauG)



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse innerhalb eines Gebietes

x 379.80 bestehende Höhen, Bezugshöhe NN

—380— Höhenschichtlinie

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

1.1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BBauG)

1.1.1 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
entsprechend Planeinschrieb

1.1.2 Schulflächen
entsprechend Planeinschrieb

1.1.3 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
entsprechend Planeinschrieb

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)
entsprechend Planeinschrieb

1.2.1 Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der
Geländeoberfläche bleiben bei der Ermittlung der
Geschoßfläche unberücksichtigt (§ 21 a BauNVO).

1.2.2 Als Ausnahme kann die zulässige Geschoßfläche um die
Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeober-
fläche erstellt werden, erhöht werden.
Die Erhöhung darf jedoch 25 % der zulässigen Geschoß-
fläche nicht überschreiten (§ 21 a (5) BauNVO).

1.3 Zahl der Vollgeschosse und Höhe der baulichen Anlagen
(§ 16 und § 18 BauNVO)
entsprechend Planeinschrieb

2. Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG und § 22 BauNVO)
entsprechend Planeinschrieb
- a 1 abweichende Bauweise, d.h. offene Bauweise, ein Anbau an das bestehende Gebäude auf der Nordseite (best. Altenheim) wird zwingend vorgeschrieben. Gebäudelängen über 50,00 m zulässig.
- a 2 offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen über 50,00 m zulässig.
3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BBauG und § 23 BauNVO)
entsprechend Festlegung im Lageplan.
Ausnahmsweise kann ein Vortreten Gebäudeteilen über die festgelegte Baugrenze bis max. 1,00 m zugelassen werden.

*Ergänzungen aufgrund des Genehmigungserlasses
des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 16.6.1982*



Pflanzgebiet

Die als Pflanzgebiet (pfg) ausgewiesenen Flächen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und ständig zu unterhalten.