

151

STADT LEONBERG

PLANBER. 03.07-3

**BEBAUUNGSPLAN  
EZACH  
GEBERSHEIMER STRASSE**

**M 1:500**

Bezugsplan: **Bebauungsplan „Schelmenklinge“**  
v. 2.6.1938 gen. 8.9.1938

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

Als Entwurf gemäß § 2 Abs.6 BBauG ausgelegt vom. 2.5.78. bis 2.6.78.  
Auslegung bekanntgemacht am. 21.4.78.  
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am. 30.8.78.  
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom .Reg.Präsidium Stgt.  
Mit Erlaß vom .9.2.79..... Nr. .13-2210-03.07 Leonberg  
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom ..... bis .....  
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am ..23.2.79.....  
Inkrafttreten am ...23.2.79.....

Leonberg, den ..23.2.79...

*[Handwritten Signature]*  
~~Stammvoll~~



Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft. Dies gilt insbesondere für den oben genannten Bezugsplan.

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBI. I S.2221),  
die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 15.9.1977  
(BGBI. I S.1757), die Planzeichenverordnung (PlanZVO)  
vom 19. Januar 1965 (BGBI. I S.21) und die Landesbauordnung  
für Baden-Württemberg (LPO) vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 352) sowie  
die jeweiligen Ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungs-  
vorschriften.

Leonberg, 3.4.1978

Gefertigt:  
Stadtplanungsabteilung

*[Handwritten Signature]*

aufgestellt:  
Bezirksrat III

*[Handwritten Signature]*  
Technischer Leiter

# ZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBauG)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 Bau NVO)



Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBauG)

II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)  
(§ 17 (4) und § 18 Bau NVO)

04

Grundflächenzahl (§ 19 Bau NVO)

08

Geschoßflächenzahl (§ 20 Bau NVO)

### NÜTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenz.	Geschoßflächenz.
	Bauweise

## BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BBauG)



offene Bauweise (§ 22 (2) Bau NVO)



offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Dachform SD=Satteldach  
(§ 22 (2) Bau NVO)

## ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 (1) 2 BBauG)



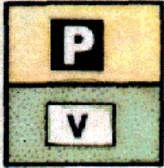
Baugrenze (§ 23 Bau NVO)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BBauG)



Fahrbahnflächen  
Gehwegflächen

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich



öffentliche Parkflächen

Verkehrsgrün als Bestandteil der Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 i.V.mit § 127 (2) 3 BBauG)

MIT RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BBauG)



fr = Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger  
gr = Gehrecht zu Gunsten der Anlieger  
lr = Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BBauG)



Fläche für Lärmschutzeinrichtung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)

x 374.05

bestehende Höhen, Bezugshöhe NN, neues System



Bushaltestelle

VB.374.00

geplante Höhen

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

## 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.1 Bauliche Nutzung

- 1.11 Art der baulichen Nutzung (§ 1-15 Bau NVO)  
entsprechend Planeinschrieb)
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§ 16-21 Bau NVO)  
entsprechend Planeinschrieb
- 1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 Bau NVO i.V.mit § 2 (8)1 LBO)  
entsprechend Planeinschrieb

### 1.2 Bauweise (§ 22 Bau NVO)

offene Bauweise, in Teilbereichen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, entsprechend Planeinschrieb

### 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG) Firsttrichtung wie im Plan eingezeichnet

### 1.4. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz) (§ 9 (1) 24 und § 9 (5) BBauG)

#### 1.41 Kennzeichnung (§ 9 (5) BBauG)

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterliegt Einwirkungen durch Verkehrslärm und wird deshalb als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm erforderlich sind. (siehe Hinweis).

#### 1.42 Bauliche Vorkehrungen (§ 9 (1) 24 BBauG)

- a) Im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei der Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmission zu treffen. Diese besonderen Vorkehrungen müssen so beschaffen sein, daß in den Aufenthaltsräumen der Gebäude eine mindestens 10 dB(A) Lärmwertminderung gegenüber dem Gebietsbezogenen Planungsrichtpegel nach Tabelle 4 der Vornorm DIN 18005 dauernd gewährleistet ist.

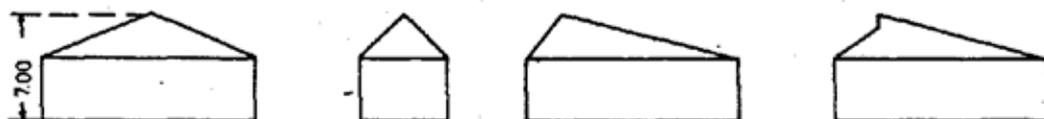
- b) Zum Schutze gegen Verkehrslärm sind entlang der B 295 westlich der Einmündung der Klingenstraße auf der Nordseite Lärmschutzeinrichtungen zu errichten. (Lärmschutzwand, Wand o.ä.) Die Höhe der Lärmschutzeinrichtungen ist so festzulegen, daß eine Sichtverbindung von den Aufenthaltsräumen der angrenzenden baulichen Anlagen auf die Fahrbahn der B 295 nicht möglich ist.

## 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

### 2.1 Dachform, Dachneigung (§ 111 (1) Nr.1 und Nr.8 LBO) Gebäudehöhe

Im gesamten Gebiet sind Satteldächer vorgeschrieben, versetzte oder einhöftige Satteldächer sind zulässig. Die Firsthöhe darf höchstens 7.00m über der Geländeoberfläche des obersten Vollgeschosses liegen. Die Höhe eines Vollgeschosses darf max. 3.00m betragen.

Schematische Darstellung:



Der Lageplan stimmt mit  
der Flurkarte überein  
Leonberg den 15.6.77  
Vermessungs-Abteilung

*Horn*