

BEBAUUNGSPLAN LEONBERGER HEIDE-BOCK

M 1:500

Bezugsplan: **Bebauungsplan Ramtel I Teilgeb. öffentl.
Gebäude v.5.4.1963 gem. d.Erl. d.Reg.Präs.
v.10.5.1963 Nr.I5 Ho-2207-5 Leonberg/37**

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. 29.3.76... bis. 29.4.76.....
Auslegung bekanntgemacht am ..19.3.76.....
Als Satzung gemäß §10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am. 12.5.76...
Genehmigt gemäß §11 BBauG vom Reg.Präsidium Stgt..
mit Erlaß vom..11.6.76.....Nr13-2210-05.01 Leonberg
Ausgelegt gemäß §12 BBauG vom... 2.7.76..... bis..12.7.76.....
Inkrafttreten am 2.7.76.....

Leonberg, den 13.7.1976

[Handwritten signature]
Stadtvon:

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

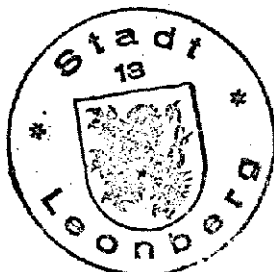
Im übrigen gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung v.20.6.1972

Gefertigt:

Leonberg, den 23.2.1976

Stadtplanungsamt

[Handwritten signature]



Aufgestellt:

Leonberg, den 23.2.1976

Bezernat III

[Handwritten signature]

Technischer Beigeordneter

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 18 Bau NVO)

IU

anrechenbares Untergeschoß

0.4

Grundflächenzahl (§ 19 Bau NVO)

0.6

Geschoßflächenzahl (§ 20 Bau NVO)

WA	II
0.3	0.6
-	0

BAUWEISE, BAUGRENZE (§ 9 (1) 1b BBauG)

O

offene Bauweise (§ 22 Bau NVO)



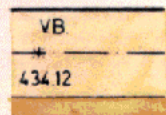
offene Bauweise (§ 22 Bau NVO) nur Einzel- u. Doppelhäuser



Baugrenze (§ 23 Bau NVO)

FD=Flachdach
SD Satteldach
zulässig

VERKEHRSPFLÄCHEN (§ 9 (1) 3 BBauG)



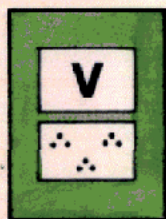
Die Aufteilung der Verkehrsfläche gilt als Richtlinie
Fahrbahnfläche mit geplanter Straßenhöhe

Gehwegfläche



öffentliche Parkflächen

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 8 BBauG)



Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen
i.S.v. § 9 (1) 3 i.V. mit § 127 (2) 3 BBauG)

Parkanlagen

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (§ 9 (1) 9 BBauG)



Flächen für Aufschüttungen
gepl. Böschungen an Verkehrsflächen



Flächen für Abgrabungen
gepl. Böschungen an Verkehrsflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 (1) 5 BBauG)



Trafostation

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

GGa

Flächen für Garagen (§ 9 (1) Nr.1e und Nr.12 BBauG)
Gemeinschaftsgaragen
siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Ziff.1.5
Mit Gehrechten und Leitungsrechten zu belastende
Flächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

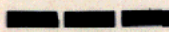
lr gr

gr = Gehrecht

lr = Leitungsrecht



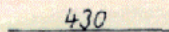
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)



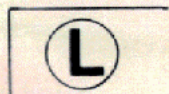
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes (§ 9 (5) BBauG)



bestehende Böschungen



Höhenschichtlinie, Bezugshöhe NN (neues System)



dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
(§ 9 Abs.1 BBauG)



Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)
(§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

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)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
Ausnahmen nach § 4 Abs.3 Bau NVO sind nicht zulässig
(§ 7 Abs.4 Bau NVO)

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 Bau NVO)
siehe Planeinschrieb (Nutzungsschablone)

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 Bau NVO)
siehe Planeinschrieb (Nutzungsschablone)

1.2 Bauweise (§ 22 Bau NVO)
siehe Planeinschrieb (Nutzungsschablone)

1.3 Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§ 9 (3) BBauG)
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gem. § 9, Abs.3 BBauG als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm erforderlich sind (siehe Hinweis).

1.4 Mit Gehrechten und Leitungsrechten belastete Flächen.
(§ 9 (1) Nr.11 BBauG)
siehe Planeinschrieb

1.5 Flächen für Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) Nr.12 BBauG)
siehe Planeinschrieb
GGa Gemeinschaftsgaragen für die von der Straße "A" erschlossenen südlichen Bauflächen.

Anmerkung: Die notwendigen Garagenflächen für die mit A und B bezeichneten überbaubaren Flächen sind in der geplanten Tiefgarage nördlich der Paracelsusstraße vorgesehen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhe

- a) Im gesamten Planbereich mit Ausnahme der überbaubaren Flächen im Nordosten des Planbereiches (I+IU und A+B) wird als Höhenbegrenzung eine Parallele im Abstand von 6,50m zum best. Gelände festgelegt. Diese Linie darf von keinem Gebäudeteil mit Ausnahme der schrägen Dachflächen bei Gebäuden mit Satteldach überschritten werden.
- b) Für die überbaubaren Flächen im Nordostteil des Planbereiches (I+IU und A+B) gilt folgende Höhenbegrenzung: Hangseite (Nordseite) Geb.höhe max.3,00m
Falsseite (Südseite) Geb.höhe max.6,00m
gemessen vom bestehenden Gelände bis OK Dachrinne.
- c) Darüberhinaus darf die Höhe der OK der Dachflächen der mit A und B bezeichneten Bauzellen die Höhe von + 154,00 m NN nicht überschreiten.

- 2.2 Dachform entsprechend Planschrieb
- 2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 LBO)
bei terrassierter Bebauung gelten folgende Festsetzungen:
Die Terrassentiefe pro Geschoß muß mind. 3,00 m betragen.
An den talseitigen Außenkanten der Terrasse ist die
Anordnung von Pflanztrögen mit einer Mindestoberflächen-
breite von 0,90 m und einer lichten Pflanztröghöhe
von mind. 0,60 m vorgeschrieben.
- 2.4 Böschungen, Stützmauern und Einfriedigungen
Die im Plan dargestellte Böschung stellt den äußersten
Umfang der Erdbewegung dar.
Die Nutzung der Böschungen (Neigung 1:1,5) bleibt dem
Eigentümer unbenommen.
Zur Verkürzung von Böschungen entlang der Straße sind
Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
Als Einfriedigung sind Hecken ergänzt durch Draht-
zäune bis 0,90 m Höhe zulässig.
- 2.5 Heizmaterial
Zum Schutz vor Umweltgefahren durch Luftverunreinigung
dürfen folgende Stoffe als Heizmaterial nicht
verwendet werden: Alle Arten von Papier, Holz, Kohle,
Koks und Heizöl.

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen.

Das gesamte Gebiet liegt innerhalb des Bereiches der
Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen und
Landschaftsbestandteilen entlang der BAB Stuttgart-
Heilbronn und Stuttgart - Karlsruhe vom 22.5.1941.

HINWEIS

Lärmschutz

Im gesamten Gebiet werden die Planungsrichtpegel nach
DIN 18005 überschritten. Durch bauliche Maßnahmen,
entweder durch hochgezogene Terrassenbrüstungen oder
durch Anlegung einer Abschirmwand an den Westseiten
der Terrassen ist sicherzustellen, daß keine Sicht-
verbindung zur BAB nach Heilbronn und zur Anschluß-
stelle der BAB Stuttgart - Karlsruhe möglich ist.
Durch diese Maßnahme wird erreicht, daß der
Immissionspegel vor den Fenstern der Aufenthalts-
räume 50 dB (A) nicht überschreitet.

Darüberhinaus sind bei der Bebauung besondere bauliche
Vorkehrungen zum Schutze gegen Verkehrslärm er-
forderlich, die so beschaffen sein müssen, daß in den
Aufenthaltsräumen der Gebäude eine mindestens
10 dB (A) betragende Lärminderung gegenüber dem
gebietsbezogenen Planungsrichtpegel nach Tabelle 4
der Vornorm DIN 18005 dauernd gewährleistet ist.
Auf das Lärmgutachten des schalltechnischen Beratungs-
büros Müller BBN, München, wird hingewiesen.