

Stadt Leonberg Pl.Ber.02.01-7

Bebauungsplan *LA* M 1:200

*55 2595/1991
195,79*

"Sanierung Altstadt Leonberg Quartiere 16,17,18"

Bezugsplan: Ortsbauplan Leonberg, genehmigt: 2.05.1928

Vorfahrensvermerke:

Zur Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen	am	26.02.1991
Zur öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen	am	26.02.1991
Auslegung bekanntgemacht	am	07.03.1991
Öffentlich ausgelegt vom <i>18.03.1991</i>	bis	18.04.1991
Als Satzung gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen	am	18.06.1991
Gepprüft gem. § 11 BauGB vom Regie- rungspräsidium Stuttgart mit Erlaß Nr. <i>22-251-2210 02,01 Leonb</i>	am	11.10.1991
bekanntgemacht und in Kraft getreten	am	28.11.1991
Ausgefertigt: Leonberg, den <i>19.06.1991</i>		19.06.1991

[Handwritten Signature]
Dr. Hassler
Bürgermeister

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

Rechtsgrundlagen 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 81) vom 03.07.1981 (BGBl I S.833)
- Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.11.1983 (Ge. Bl. S 770)

Sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Stuttgart ,den 12. Dez. 1990 / *22.7.91*

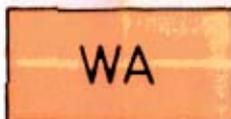
Gefertigt: *i.v. Böhlen*

 Dipl.-Ing. Alfred Hills
Beratender Ingenieur
Ingenieurbüro für Vermessungswesen

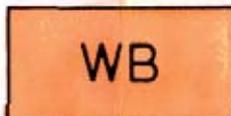
Aufgestellt: *[Handwritten Signature]*
Stadtplanungsabteilung

Zeichenerklärung

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



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
(siehe Textteil Nr. 1.1)



Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
(siehe Textteil Nr. 1.2)

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

(Beispiele für den Eintrag in die Nutzungsschablone)

24

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

08

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

HB

Höhenbeschränkung

TH

Traufhöhe

FH

Firsthöhe

HbA

Höhe baulicher Anlagen

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO)

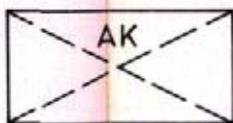
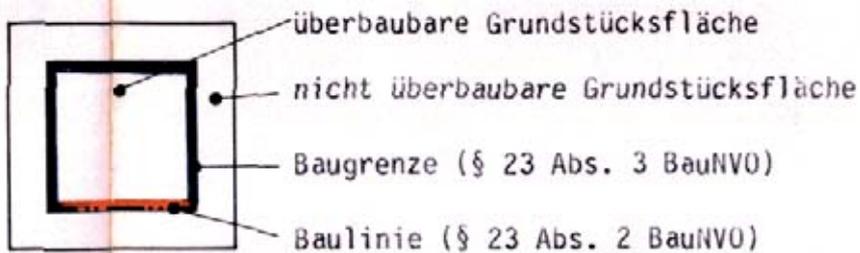
Q

abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

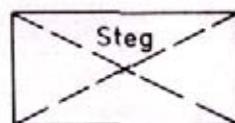


Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

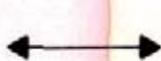


Arkade

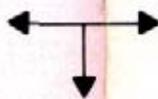


Verbindungssteg

Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Firstrichtung



Hauptfirstrichtung mit wechselnder
Firstrichtung von Gebäudeteilen

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



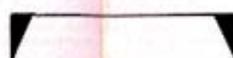
Straßenfläche

Gehwegfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



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



Ein- und Ausfahrtbereich
zur Verkehrsfläche



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
zur Verkehrsfläche



Flächen für Versorgungsanlagen
(Umformerstation)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

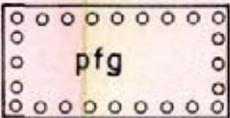


öffentliche Grünfläche
Grünanlage mit Wegen und Spielflächen
sowie Hanggarage

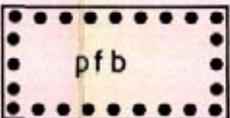
Pflanzgebot und Pflanzbindung (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Pflanzgebot für Einzelbäume

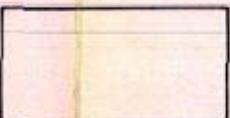


Flächen zum Anpflanzen von
Gehölzen und Sträuchern



Pflanzbindung für Krautsaum

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



Hanggarage

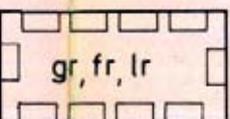


Parkhaus Marktplatz
(Parkkaverne)

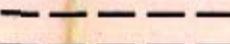


Stellplätze
Tiefgarage

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

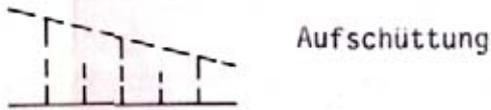


Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
zugunsten der Anlieger
bzw. der Allgemeinheit



Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen und Stützmauern
sowie Treppen zur Herstellung der Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)



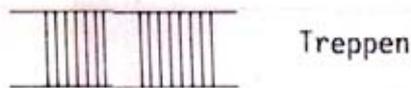
Aufschüttung



Abgrabung



Stützmauer



Treppen

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen und Festsetzungen



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



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
(TH, FH, HbA)



Abgrenzung unterschiedlicher Dachformen



Richtlinie

Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz
und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

(§ 9 Abs. 6, § 172 BauGB)



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale),
die dem Denkmalschutz unterliegen



Umgrenzung der Sanierungsgebiete

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

DF	Dachform (siehe Textteil II Nr. 1)
DN	Dachneigung
x	Bezugspunkt der eingetragenen Höhe
385,41	örtlich gemessene Höhe
<u>382,43</u>	geplante Höhe der Verkehrsfläche

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Hinweis der Höhenbeschränkung
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1-3 zugelassen.

Die als Ausnahmen aufgeführten Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Besondere Wohngebiete (WB) (§ 4a BauNVO)

1.2.1 Besonderes Wohngebiet WB1

Im besonderen Wohngebiet WB1 sind die Nutzungen nach § 4a Abs. 2 Nr. 1-5 zugelassen.

Die als Ausnahmen aufgeführten Nutzungen nach § 4a Abs. 3 Nr. 1-3 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

Oberhalb des 1. Obergeschosses sind nur Wohnungen zulässig (§ 4a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO).

1.2.2 Besonderes Wohngebiet WB2

Das besondere Wohngebiet WB2 wird als Fläche festgesetzt, deren Nutzung überwiegend der Altenpflege (betreute Altenwohnungen und Altenpflegeplätze) dienen soll (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB, § 1 Abs. 7 BauNVO).

Im übrigen sind auch die Nutzungen nach § 4a Abs. 2 Nr. 1-5 zugelassen.

Die als Ausnahmen aufgeführten Nutzungen nach § 4a Abs. 3 Nr. 1-3 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

Entlang der Feuerbacher Straße sind oberhalb des 1. Obergeschosses und im übrigen oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen und Altenwohnungen mit dazugehörigen Funktionsräumen zugelassen (§ 4a Abs. 4 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB).

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

2.1 Grundfläche und Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

entsprechend Planeintrag (Nutzungsschablone)

2.2 Geschoßfläche und Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

entsprechend Planeintrag (Nutzungsschablone)

Bei der Ermittlung der Geschoßfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Untergeschosse und oberste Geschosse) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ausnahmsweise nicht mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

entsprechend Planeinscrieb (Nutzungsschablone)

a = abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

die Bauweise entspricht innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche der geschlossenen Bauweise. Von dieser geschlossenen Bauweise darf abgewichen werden, wenn die vorhandene Bebauung oder die Gestaltung des Straßenbildes dies erfordern (z.B. Traufgasse, Traufwinkel) (§ 7 Abs. 3 LBO).

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
entsprechend Festlegung im Lageplan

4.1 Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Die Gebäude sind auf der Baulinie zu errichten.

Als Ausnahme kann zugelassen werden:

- a) Eine geschoßweise Staffelung um bis zu 0,30 m je Geschoß ab dem 1. Obergeschoß auf die gesamte Hausbreite, wobei eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgen darf
- b) Ein Überschreiten und Zurücktreten um maximal 1,0 m auf eine Länge, die insgesamt höchstens 50 % der entsprechenden Gebäudelänge beträgt.

4.2 Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die Gebäude sind innerhalb der Abgrenzungen der Baugrenzen zu erstellen.

Als Ausnahme kann zugelassen werden:

- a) Eine geschoßweise vortretende Staffelung um maximal 0,3 m je Geschoß ab dem 1. Obergeschoß auf die gesamte Hausbreite.
- b) Ein Überschreiten der Baugrenze um maximal 1,0 m auf eine Länge, die insgesamt höchstens 50 % der entsprechenden Gebäudelänge entspricht.

5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im Bebauungsplan festgelegte Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) ist verbindlich.

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

Garagen und Stellplätze sind nur auf den dafür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig. (Sie sind auch in den überbaubaren Grundstücksflächen nicht allgemein zugelassen).

6.1 Im besonderen Wohngebiet WB1

Im WB1 ist als Ausnahme eine Garage pro Gebäude zugelassen.

6.2 Hanggarage

Die Hanggarage mit Zufahrtsbauwerk sowie notwendigen Einrichtungen ist entsprechend der Darstellung im Lageplan innerhalb der öffentlichen Grünfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zugelassen.

6.3 Parkhaus Marktplatz (Parkkaverne)

Die Erweiterung der Parkkaverne ist als Unterbauung der oberirdischen baulichen Anlagen auf den dafür festgesetzten Flächen zugelassen (Höhenfestlegung entsprechend Lageplan).

Hinweis: Die sonstigen notwendigen Stellplätze für Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind in der Hanggarage sowie im Parkhaus Marktplatz (Parkkaverne) nachzuweisen.

7. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

entsprechend Planeinschrieb

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

Die ausgewiesene öffentliche Grünfläche dient als Grünanlage mit Wegen und Spielflächen. Sie darf mit einer Hanggarage einschließlich Zufahrten und Stützmauern unter- bzw. überbaut werden.

9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Bebauungsplan besonders ausgewiesenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen als Geh- und Fahrrechte zugunsten der Anlieger bzw. der Allgemeinheit, sowie zur Einlegung und Haltung von Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten der Allgemeinheit oder der Versorgungsträger bzw. der Anlieger.

10. Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

10.1 Pflanzgebot



pfg

Pflanzgebot für Einzelbäume

Es sind einheimische Laubbäume anzupflanzen und zu unterhalten.

Die ausgewiesene Fläche ist mit einheimischen Gehölzen und Sträuchern einzupflanzen und zu unterhalten.

10.2 Pflanzbindung

pfb

Pflanzbindung für Krautsaum

Die Pflanzbindung dient der Erhaltung des Krautsaumes einschließlich der vorhandenen im Lageplan dargestellten Trockenmauer und besitzt im Rahmen der Stadtbiotopkartierung die Funktion der Biotopvernetzung.

11. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz)

(§ 9 (1) Nr. 24 und § 9 (5) BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden die Gebiete

- a) WB2 wegen des Verkehrslärms der Feuerbacher Straße (B 295)
- und b) das Gebiet entlang der Verkehrsfläche "Hinterer Zwinger" wegen der Hanggarage und ihrer Zufahrt

als Flächen gekennzeichnet, in denen die zulässigen Planungsrichtpegelwerte der Vornorm DIN 18005 durch Einwirkungen von Verkehrslärm überschritten werden.

Bei der Bebauung in diesen Gebieten sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm zu treffen, die so beschaffen sein müssen, daß der Innenschallpegel für Schlafräume von 35 dB(A), für Wohnräume von 40 dB(A) und für Arbeitsräume bei überwiegend geistigen Tätigkeiten 55 dB(A) nicht überschritten wird (siehe z.B. VDI - Richtlinie 2719 "Schalldämmung bei Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" sowie § 15 der Arbeitsstättenverordnung).

Auf die Lärmgutachten des Büro Dr. Bender und Stahl vom Februar 1990 und des TÜV Südwest vom 17.08.1990 wird hingewiesen.

12. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

- 12.1 Böschungen und Stützmauern, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den Baugrundstücken und den öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind (Straßenböschungen), können auf den Baugrundstücken angelegt werden und sind dort zu dulden. Sie sind Bestandteil der Verkehrsanlagen, nicht jedoch der Verkehrsflächen. Ist in der Planzeichnung nichts anderes festgesetzt, so gilt ein, die öffentlichen Verkehrsflächen begleitender 1 m breiter Grundstückstreifen als Fläche für die Aufschüttungen und Abgrabungen zum Ausgleich topographischer Unebenheiten.
- 12.2 Die Eigentümer der Baugrundstücke dürfen zur Verkürzung der Straßenböschungen auf eigene Kosten Stützmauern (nur in Sichtbeton, Mauerwerk oder Holz) errichten, die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen sind. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig.
- 12.3 Stützfundamente, die beim Setzen von Rabattensteinen und Randsteinen zur Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen erforderlich werden, sind auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0,50 m zu dulden.

13. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

HB = Höhenbeschränkung durch Festlegung der maximalen First- und Traufhöhen sowie der Höhe baulicher Anlagen entsprechend Planeinschrieb.

Die zulässigen Höchstbegrenzungen beziehen sich auf das Normalnullsystem (Neues System). Trauf- und Firsthöhen dürfen mit Ausnahme von Gebäudeteilen nur bis zu 2,5 m unterschritten werden.

13.1 Traufhöhe (TH)

Die maximale Traufhöhe wird wie folgt festgelegt:

- bei Satteldächern als Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- bei Flachdächern bis Oberkante Dach (einschließlich Attika)

13.2 Firsthöhe (FH)

Oberste Begrenzung bei Satteldächern

13.3 Höhe baulicher Anlagen (HbA)

Oberste Begrenzung geneigter Dachflächen, Flachdächer und Terrassen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 73 LBO)

1. Dachgestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

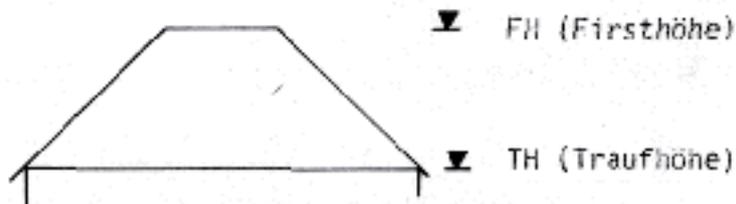
1.1 Dachform, Dachneigung

entsprechend Planeinschrieb

Soweit bei der Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung) eine Hauptfirstrichtung mit wechselnder Firstrichtung von Gebäudeteilen (Nebenfirst) zugelassen ist, muß der Nebenfirst gegenüber der Höhe des Hauptfirstes um mindestens 1,0 m tiefer liegen.

Dachformen (DF)

- a) DF 1: Es sind nur Satteldächer zulässig. Ausnahmsweise können Mansardendächer, soweit diese zu erhalten sind, zugelassen werden.
- b) DF 2: Satteldach mit Flachdachbereich entsprechend Schemaschnitt.



- die Dachneigung muß $45^\circ - 50^\circ$ betragen.
- Lichtkuppeln und technische Aufbauten sind bis maximal 1,5 m Höhe über der festgelegten Firsthöhe zulässig.

- c) DF 3: Es sind Satteldächer mit einer Dachneigung von $43^\circ - 48^\circ$ mit Flachdachbereichen zulässig. Der Anteil der Flachdachbereiche darf maximal 30 % der gesamten Dachfläche betragen. Außerdem müssen die Flachdachbereiche mindestens 1,0 m unterhalb des Firstes des angrenzenden Satteldaches liegen.

1.2 Dachdeckung

Als Dachdeckung ist bei geneigten Dächern nur Ziegeldeckung in naturroter Farbe zulässig. Die Dachdeckung der Dachgauben ist entsprechend der Dachdeckung des Hauptcaches auszuführen.

1.3 Dachaufbauten und Zwerchgiebel

a) Im Baugebietsteil WB1

Dachgauben sind nur als Schleppegauben mit folgenden Einschränkungen zulässig:

- die Summe der Breiten aller Dachgauben einer Gebäudeseite darf höchstens $1/3$ der dazugehörigen Dachlänge betragen, bei mehreren Geschossen maximal 60 % der entsprechenden Dachlänge.
- soweit Dachgauben auf der Dachfläche entlang einer angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen, darf die Breite der Dachgaube maximal 1,5 m, im Übrigen maximal 4,0 m betragen.
- die Höhe der vertikalen Ansichtsfläche der Dachgauben darf maximal 1,5 m betragen.
- der Abstand zwischen den einzelnen Dachgauben muß mindestens die Gaubenbreite messen.
- die Oberkante der Dachgaube muß mindestens 2,0 m unterhalb des Dachfirstes liegen.
- die Höhe der Dachfläche unterhalb der Dachgauben bis zur Traufe muß in der Dachfläche gemessen mindestens 0,9 m betragen.

b) In den Baugebietsteilen WB2 und WA

Dachaufbauten als Dachgauben und Zwerchgiebel sind mit folgenden Einschränkungen zugelassen:

- die Breite darf maximal 4,0 m betragen
- die Summe der Breiten aller Gauben und Zwerchgiebel darf höchstens 50 % der dazugehörigen Dachlänge betragen

- ihr Abstand von der Giebelseite (Ortgang) muß mindestens 2,0 m betragen
- ihre Oberkante muß mindestens 1,0 m unterhalb des Dachfirstes liegen
- die Höhe der Dachfläche unterhalb der Dachgauben bis zur Traufe muß in der Dachfläche gemessen mindestens 0,9 m betragen
- an der Feuerbacher Straße ist zur Gliederung der Fassade ausnahmsweise ein Vorbau mit Zwerchgiebel mit einer Breite von 8,0 m zulässig, für den nicht die festgesetzte Traufhöhe maßgebend ist.

1.4 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte bzw. eingezogene Dachbalkone sind auf den Dachflächen entlang der folgenden öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig: "Feuerbacher Straße, Graf-Ulrich-Straße, Hinterer Zwinger, Klosterstraße und Schmalzstraße".

Im übrigen sind Dacheinschnitte mit nachstehenden Einschränkungen zugelassen:

- ihr Abstand von der Giebelseite (Ortgang) muß mindestens 2,0 m betragen
- die Oberkante der Dachöffnung muß mindestens 2,0 m unterhalb des Firstes liegen
- die Gesamtlänge der Dacheinschnitte darf höchstens $\frac{1}{3}$ bei mehreren Dachgeschossen höchstens 60 % der dazugehörigen Dachlänge betragen
- die Brüstungen der Dacheinschnitte sind in gleicher Neigung und gleichem Material wie das Dach selbst auszuführen
- die Höhe der Dachfläche unterhalb der Brüstungen der Einschnitte bis zur Traufe muß in der Dachfläche gemessen mindestens 0,9 m betragen.
- an einer Dachfläche sind entweder nur Gauben bzw. Zwerchgiebel oder nur Dacheinschnitte zulässig.

1.5 Liegende Dachfenster

Liegende Dachfenster sind im Baugebietsteil WB1 in den Dachflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur mit einer Größe von maximal 0,5 m² je Fenster zulässig.

In anderen Dachflächen ist ihre Größe auf 1m² je Fenster beschränkt. Insgesamt dürfen jedoch nur 2 Dachfenster je Dachfläche ausgeführt werden.

1.6 Dachtraufen und -überstände

Die Traufen sind als Gesimse mit vorgehängter Rinne auszuführen. Dachüberstände müssen im Ortgang mindestens 0,20 m, an der Traufseite mindestens 0,40 m betragen.

Bei nebeneinanderstehenden giebelständigen Häusern sind Ausnahmen zulässig.

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1 Gliederung der Gebäude

Die Gebäude sind wie folgt zu gliedern:

- nach max. 30 m Gebäudelänge ist ein Versatz von minimal 0,30 m oder eine Nut von minimal 0,30 m Breite und Tiefe anzuordnen.
- nach max. 30 m muß die Trauf- und Firsthöhe einen Höhenunterschied von min. 0,8 m aufweisen.

2.2 Fassadengestaltung

Rauh- und Strukturputze (Rillen, Kringel, Blätter und ähnliches) sind nicht zugelassen.

Die Verkleidung der baulichen Anlagen mit metallisch glatten, polierten oder glänzenden Materialien (z.B. Asbest-Zement, Metall, Kunststoff, Glas, glasierte Keramik, engobierte Spaltklinker, geschliffene Werk- oder Kunststeine) ist unzulässig.

2.3 Farbgestaltung

Die Farbgebung ist im Baugebiet WBl nach Befund einer restauratorischen Untersuchung vorzunehmen. Liegt kein Befund vor, ist die farbliche Gestaltung in Abstimmung auf die umgebende Bebauung in gebrochenen Weisstönen auszuführen.

In den übrigen Gebieten sind gebrochene Weisstöne auszuwählen. Auffällige Farbtöne sind nicht zulässig.

2.4 Markisen und Vordächer

Markisen und Vordächer sind genehmigungspflichtig. Sie sind nur im Erdgeschoss zulässig. Markisen dürfen nicht wesentlich breiter als die überspannte Wandöffnung sein.

2.5 Balkone und Loggien

Balkone und Loggien sind entlang der folgenden öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig:

"Feuerbacher Straße, Graf-Ulrich-Straße, Hinterer Zwinger, Klosterstraße und Schmalzstraße".

Soweit Balkone zugelassen sind, dürfen sie im Bereich der Traufe nicht hervortreten.

2.6 Erdddeckung der Hanggarage

Die innerhalb der öffentlichen Grünfläche zugelassene Garage (Hanggarage) ist mit Ausnahme der Öffnungen für Belichtung und Belüftung mit einer mindestens 0,5 m mächtigen Erdschicht einzudecken.

3. Werbeanlagen und Automaten (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 LBO)

- Alle Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig.
- Sie dürfen nur an der Stätte der Leistung erstellt oder angebracht werden.
- Sie sind nur an der Straßenfrontseite der Gebäude zugelassen und dürfen höchstens 0,3 m über die Fassade hinausragen.
- Unzulässig sind Großflächenwerbung über 1 m² Fläche und Schrifthöhen über 0,4 m sowie Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht (Wechsel- und Lauflicht) und Lichtwerbung in grellen Farben.
- Zulässig sind hinterleuchtete oder auf die Fassade aufgemalte Schriftzüge oder Einzelbuchstaben bis zu einer Höhe von 0,4 m oder angeleuchtete, handwerklich gestaltete Schilder, die als Ausleger senkrecht zur Fassade hängen.

4. Antennen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Außenantennen sind nicht zugelassen.

5. Freileitungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen.

III. Kennzeichnung von Flächen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Die Fläche zwischen "Hinterer Zwinger" und dem "Müllergäßle" wird als Fläche gekennzeichnet, die aufgeschüttet worden ist und deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).

Vor der Durchführung von Baumaßnahmen sind diese Flächen technisch zu erkunden (Auf das Gutachten des Büro Prof. Dr.-Ing. E. Veas vom 06.07.1990 wird hingewiesen).

IV. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

1. Sanierungsgebiet

Das Baugebiet liegt teilweise (siehe Abgrenzung im Lageplan) in dem nach dem Städtebauförderungsgesetz förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Altstadt Leonberg Teil 1", das vom Gemeinderat am 27.09.1978 als Satzung beschlossen und durch Erlaß des Regierungspräsidiums vom 21.02.1979, AZ. Nr. 13 - 2233 - Leonberg genehmigt wurde.

Inkraftgetreten am 09.03.1979.

2. Kulturdenkmale im Sinne des DSchG

Die nachfolgend aufgeführten Gebäude, Gebäudeteile und baulichen Anlagen sind als Kulturdenkmale im Sinne von § 2 DSchG anzusehen:

Schmalzstraße 2	(Gebäude)
Schmalzstraße 2/1	(Stadtmauer, Laufgang)
Schmalzstraße 4	(Stadtmauer, Laufgang)
Schmalzstraße 8	(Stadtmauer)
Schmalzstraße 10	(Türgewände)
Schmalzstraße 16 - 28	(Stadtmauer)
Graf-Ulrich-Str. 1 und 5	(Gebäude)
Marktplatz 19	(Gebäude)

ANGEZEIGT



REGIERUNGSPRÄSIDIUM
STUTTGART

1 1. OKT. 1991

Fischer