

STADT LEONBERG  
GEMARKUNG HÖFINGEN

4

Planbereich 08.01-8

## BEBAUUNGSPLAN

### Weinberg - Tilgshausenstraße III

Bezugsplan: Ortsbauplan Höfingen v. 18.7.1939  
gen. durch Erl. d. Landrats v. 13.11.1940

M 1:500

#### Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs.6 BBauG ausgelegt vom. 6.10.75..bis.6.11.75....

Auslegung bekanntgemacht am ...26.9.75.....

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am.18.2.76....

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom. Reg. Präs. mit Erlaß vom. 19.5.76...Nr.13-2210-..

08.01

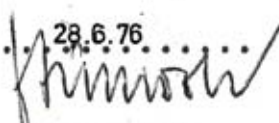
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom. 18.6.76..bis.28.6.76.....

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am..18.6.76.....

Inkraftgetreten am ...18.6.76.....

Leonberg, den

28.6.76.....



Stumvoit

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)


Maß der baulichen Nutzung

**I** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 18 BauNVO)  
0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

**0.7** Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)


Bauweise, Baugrenzen


**0** offene Bauweise (§ 22 BauNVO)


 Baugrenze (§ 23 BauNVO)


| Füllschema der Nutzungsschablone |                         |
|----------------------------------|-------------------------|
| Baugebiet                        | Zahl der Vollgeschosse  |
| GRZ                              | GFZ                     |
| Bauweise                         | Dachform<br>Dachneigung |

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4))

 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung

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

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

SD 30° - 50° Satteldach 30° - 50° Dachneigung

x 367.71 bestehende Straßen- und Gehweghöhen

## Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

#### 1.1 Bauliche Nutzung

##### 1.11 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen nach § 4 Abs.3 BauNVO sind nicht zugelassen  
(§ 1 Abs.4 BBauG)

##### 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

siehe Planeinschrieb (Füllschema)

##### 1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

siehe Planeinschrieb (Füllschema)

#### 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

offene Bauweise

#### 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG)

Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet

#### 1.4 Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 3 BBauG)

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

## 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

### 2.1 Gebäudehöhe

Im gesamten Planbereich Höhenbegrenzung max. 6,50 m parallel der Hangneigung gemessen vom bestehenden Gelände bis OK Dachrinne.

### 2.2 Dachform

Satteldach, Dachneigung 30° bis 50°

## 3. Hinweis

### Lärmschutz

Im gesamten Gebiet werden die Planungsrichtpegel nach DIN 18005 überschritten. Überschreitungen bis zu 10 dB(A) sind nach DIN 18005, Punkt 5 in der Nähe von Verkehrswegen zulässig. Diese erhöhten Planungsrichtpegelwerte werden im gesamten Gebiet eingehalten.

Bei der Bebauung sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutze gegen Verkehrslärm erforderlich, 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 die Untersuchung der Schallimmissionen durch das Stadtplanungsamt vom 22.8.1975 wird hingewiesen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft. Dies gilt insbesondere für den o.a. Bebauungsplan.

Im übrigen gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung vom 20.6.1972.

Gefertigt:

Stuttgart, den 25.8.1975

Aufgestellt:

Leonberg, den 25.8.1975

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Stadtplanungsamt

