

BEBAUUNGSPLAN

BAHNHOF-/LINDEN-/ELTINGER STRASSE

Bezugsplan: Ortsbauplan von Leonberg
gen. d. Erl. d. Oberamtes v. 2.5.1928

MASSTAB 1:500

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom . 8.3.1971
bis . 8.4.1971 Auslegung bekanntgemacht am . 27.2.1971
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am . 7.6.71
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom . Reg. Präs. NW . mit
Erlaß vom . . 2.11.1971 Nr. 13-2210-02.01 Leonberg .
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom . 6.12.1971 . . . bis . 20.12.1971
Inkraftgetreten am . . 3.12.1971



Leonberg, den 27. DEZ. 1971

Samvoll
Samvoll



Zeichenerklärung


Art der baulichen Nutzung

-  Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 Kerngebiet (§ 7 BauNVO)




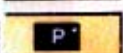

Maß der baulichen Nutzung

- XI** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
III Zahl der Vollgeschosse (zwingend) } § 18 BauNVO
m.Hb mit Höhenbeschränkung
0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
11 Geschößflächenzahl (§ 20 BauNVO)


Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- a** abweichende Bauweise, d.i. (§ 22 BauNVO)
geschlossen innerhalb der überbaubaren
Grundstücksfläche
 Baugrenze (§ 23 BauNVO)


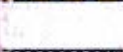


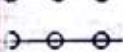

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG)

-  Hauptpost und Fernmeldeamt
 Fahrbahnflächen
 Gehwegflächen
 öffentliche Parkflächen
 Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen
i.S.v. § 9 Abs.1 Nr.8 i.V. § 127 Abs.2 Nr.3 BBauG

Flächen für Versorgungsanlagen

-  Umformerstation (§ 9 Abs.1 Nr.5 BBauG)

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

-  Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende
Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG) mind. 3,00 m Durchgangshöhe
 Sichtflächen (Anpflanzung und Einfriedigung
max. 0,80 m hoch, § 9 Abs.1 Nr. 2, 16 BBauG, § 111 LBO)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung } § 16 Abs.4
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung } BauNVO
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.5 BBauG)
377 Höhengichtlinie
x 380,60 bestehende Höhen
 bestehende Abwasserleitung

Füllschema d. Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Voll- geschosse
Grundflächen	Geschößflächen- zahl
—	Bauweise

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968
(BGBl I S. 1237, ber. I 1969 S. 11)

.1 Bauliche Nutzung

.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO
Kerngebiet (MK) nach § 7 BauNVO

Neben Wohnungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 6 im gesamten Kerngebiet sind sonstige Wohnungen in den Gebieten A, B und C ab 1. Obergeschoß zulässig (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)

Für die überbaubare Grundstücksfläche mit der Festsetzung II als Zahl der Vollgeschoße in der Fläche B sind Wohnungen auch im Erdgeschoß zulässig.

.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

entsprechend Planeinschrieb
für Mischgebiet GRZ 0,4
GFZ 1,1
für Kerngebiet GRZ 1,0
GFZ 2,4

Ausnahmen: Garagengeschoße sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschoße nicht anzurechnen, soweit oberirdisch 1 Vollgeschoß nicht überschritten wird (§ 21a Abs. 1 BauNVO).

Die zulässige Geschoßfläche kann um die Flächen der notwendigen Stellplätze unter der Geländeoberfläche erhöht werden, die Fläche darf jedoch höchstens 10 % der Fläche des Baugrundstücks (§ 19 Abs. 3 BauNVO) betragen (§ 21 a Abs. 5 BauNVO)

.13 Zahl der Vollgeschoße (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)

entsprechend Planeinschrieb

Ausnahmsweise ist entlang der Bahnhofstraße ein Untergeschoß als anrechenbares Vollgeschoß zugelassen, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO).

.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

abweichende Bauweise (a), d.h.
geschlossen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

.3 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e und Nr. 12 BBauG)

Garagen sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

Ausnahmsweise können Garagen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche in unmittelbarem Anschluß an bestehende Garagen zugelassen werden.

Soweit Garagen in Hanglagen nicht überbaut werden, sind sie mit Erde zu überdecken und zu bepflanzen.

.4 Gehrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

in überbaubaren Grundstücksflächen
Durchgangshöhe im Lichten mind. 3,00 m.

Hinweis

Die Höhenlage der in die B 295 bzw. in die L 1180 einmündenden Ortswege wird so festgelegt, daß die Wege im Längenschnitt vom Fahrbahnrand der B 295 bzw. der L 1180 aus zuerst ein Gefälle von 2 % aufweisen. Ein auszurundender Visierbruch (Tangentenschnitt) muß mind. 10 m und der Anfang des Ausrundungsbogens mind. 2 m vom Fahrbahnrand der Verkehrsstraße entfernt sein.

Aus den einzelnen Baugrundstücken darf Abwasser der B 295 bzw. der L 1180 nicht zugeleitet werden. Es ist vielmehr zu sammeln und anderweitig abzuleiten.

Im übrigen gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung vom 6. April 1964.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft; dies gilt insbesondere für den oben genannten Bezugsplan.

Gefertigt: Leonberg, den 15.2.1971



Vermessungsabteilung

Flors

Ab. *W. Nepp*
Amt für Planung und Hochbau

Stadtoberbaurat