

BEBAUUNGSPLAN HALDEN VI-2 M 1:500

Bezugsplan: „Halden VI, Teil 1“
gen. d. Erl. d.Reg.Präs. v.19.6.1974

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gemäß §2 Abs.6 BBauG ausgelegt vom. 10.12.79..bis. 10.1.80...

Auslegung bekanntgemacht am. 30.11.1979.....

Als Satzung gemäß § 10 BBauG v. Gemeinderat beschlossen am. 12.3.1980...

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom. Reg.Präs.Stgt.....

Mit Erlaß vom.12.6.80.....Nr. 13.: 2210.-, 02.05 Leonberg

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

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am. 11.7.1980.....

Inkrafttreten am. 11.7.1980.....

Leonberg, den 11.7.1980.....

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle anderen Vorschriften außer Kraft, dies gilt insbesondere für den o.g. Bebauungsplan. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Das Bundesbaugesetz (BBauG) v. 18.8.1976 (BGBl I S 2256)

Die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) v. 15.9.1977 (BGBl I S.1757)

Die Planzeichenverordnung (Plan ZVO) v. 19.1.1965 (BGBl I S.21)

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) v. 20.6.1972 (Ges.Bl.S.352)

sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Ing. Büro für Vermessungswesen

HEINZ SCHURER

beeid. u. öff. best. Ing. für Verm. Technik

Hintere Straße 6 · 7 Stuttgart 80

Telefon (0711) 736017

Verm. techn. Bearbeitung

Stgt.-Vaihingen, den 2.2. NOV. 1979

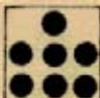
iv. Böken

Aufgestellt:

Stadt Leonberg

Dezernat III

[Signature]



project
g m b h

Dipl. Ing. D Raichle

Martinstrasse 34

7300 Esslingen

Tel.(0711) 3523 74

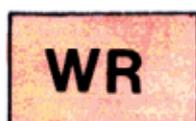
Städtebauliche Bearbeitung

Esslingen, den. 27. NOV. 1979.

.....

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)



Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)

III

Zahl der Vollgeschoße (Höchstgrenze) (§ 17 (4) u. § 18 Bau NVO)

II

Zahl der Vollgeschoße (zwingend) (§ 17 (4) u. § 18 Bau NVO)

II (+IU)

Ein Vollgeschoß und ein anrechenbares Untergeschoß (§ 2 (6, 7) LBO)

II (+ID)

Ein Vollgeschoß und ein anrechenbares Dachgeschoß (§ 2 (4, 7) LBO)

0,4

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 Bau NVO)

0,7

Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 Bau NVO)

mHb

mit Höhenbeschränkung

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise

Dachform - Höhenbeschränkung

Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG)

o

offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)



offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) Bau NVO)



offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) Bau NVO)



offene Bauweise, nur Einzel.- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) Bau NVO)



offene Bauweise, nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) Bau NVO)

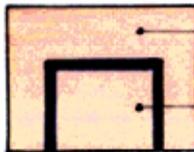
a

abweichende Bauweise (§ 22 (4) Bau NVO)
(siehe Textteil)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BBauG)



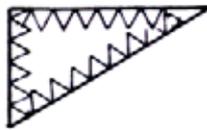
Baugrenze (§ 23 Bau NVO)



nicht überbaubare Grundstücksflächen

überbaubare Grundstücksflächen

Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BBauG)



Sichtflächen (Anpflanzung und Einfriedigung max. 0,80 m hoch über dem Fahrbahnrand)

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)



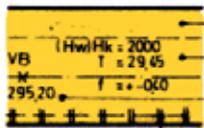
Gebäudestellung (Firstrichtung)

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BBauG)



Kindergarten

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)



Gehwegflächen

Fahrbahnflächen

geplante Straßenhöhe (Visierbruch) Bezugshöhe NN neues System

Zufahrtsverbot



Fußwege mit Treppen



öffentliche Parkflächen

HK = Halbmesser Kuppe

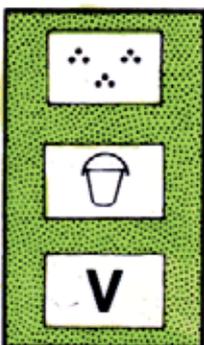
HW = Halbmesser Wanne

T = Tangentenlänge

f = Scheitelabstand

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)



Parkanlage

Kinderspielplatz

Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i. S. v. § 9 (1) 15 i. V mit § 127 (2) 3 BBauG)

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BBauG)



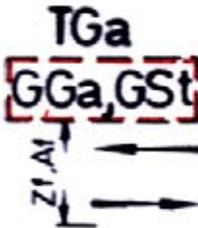
Trafostation

Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)



Leitungsrechte

Flächen für Garagen und Stellplätze und ihre Einfahrten (§ 9 (1) 4 BBauG)

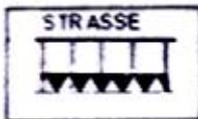


unterirdische Garagen

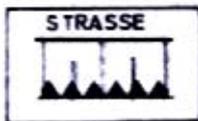
Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze

Zu- und Ausfahrten

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) 26 BBauG)



Geplante Straßenböschung - Aufschüttung



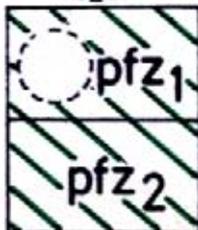
Geplante Straßenböschung - Abgrabung

Pflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a BBauG)

(siehe Textteil)



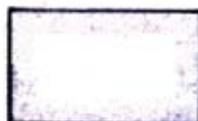
Pflanzzwang für Einzelbäume



Pflanzzwang für Baumgruppen in der Fläche des Pflanzzwang

Pflanzzwang für flächenhafte Anpflanzungen
(Böschung entlang Strohgäßstraße)

Gekennzeichnete Flächen (§ 9 (1) 24 u. § 9 (5) BBauG)



Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutz) erforderlich sind.

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung der Zahl d. Vollge



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung der Gebäudestellu
(Firstrichtung)



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

DF

Dachform (siehe Textteil)



Höhenschichtlinien des bestehenden Geländes - Bezugshöhe

Nachrichtliche Festsetzungen (§ 9 (6) BBauG)



Wasserschutzgebiet (§ 9 (1) 16 BBauG)

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG u. BauNVO)

- 1.0 Bauliche Nutzung
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
entsprechend Planeinschrieb - Nutzungsschablone
 - 1.1.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 (4) BauNVO).
 - 1.2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BBauG)
entsprechend Planeinschrieb - Nutzungsschablone
 - 1.2.1 Im Einzelfall kann als Ausnahme eine Überschreitung der Grundflächenzahl zugelassen werden, wenn die Geschößflächenzahl nicht überschritten wird. (§ 17 Abs. 5 BauNVO)
 - 1.2.2 Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen und -flächen können der Grundstücksfläche hinzugerechnet werden. (§ 21 a (2) BauNVO)
 - 1.2.3 Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche bleiben bei der Ermittlung der Geschößfläche unberücksichtigt. (§ 21 a (4) 3 BauNVO).
 - 1.2.4 Als Ausnahme kann die zulässige Geschößfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche erstellt werden, erhöht werden. Die Erhöhung darf jedoch 25 % der zul. Geschößfläche nicht überschreiten. (§ 21 a (5) BauNVO).
 - 1.3. Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
entsprechend Planeinschrieb - Nutzungsschablone
- 2.0 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO)
entsprechend Planeinschrieb - Nutzungsschablone
 - 2.1. Bei offener Bauweise ist bei Bebauung mit Doppelhäusern und Hausgruppen innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ein höhen- und lagemäßiger Versatz der einzelnen Baukörper als Grenzbau zulässig. Wird nicht auf die Grenze gebaut, sind die Abstände der LBO einzuhalten.
 - 2.2. Als abweichende Bauweise werden festgesetzt:
 - a 1 geschlossene Bauweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
 - a 2 geschlossene Bauweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als hufeisenförmig zusammenhängende Bebauung.
 - a 3 Garagen mit geneigten Dächern bzw. in das Hauptgebäude integrierte Garagen können abweichend von § 7 (3) LBO ohne Einhaltung eines Grenzabstandes zugelassen werden, wenn die Traufhöhe nicht mehr als 2,50 m über der festgelegten Garagenfußbodenhöhe liegt.

*
siehe Hinweis
unten

- 3.0 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG u. § 23 BauNVO)
entsprechend Festlegung im Lageplan. Ausnahmsweise kann ein Vortreten von Gebäudeteilen über die festgelegte Baugrenze bis max. 1,00 m zugelassen werden.
- 4.0 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
Die im Lageplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung von mehr als 80 cm Höhe über Fahrbahn freizuhalten.
- 5.0 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
Die im Bebauungsplan festgelegte Stellung der baulichen Anlagen ist einzuhalten (Fistrichtung).
- 6.0 Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 (2) BBauG)
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf die festgelegte Geländeoberfläche um nicht mehr als 0,50 m überschreiten (bergseits gemessen). Die Festlegung der Geländeoberfläche erfolgt im Zuge der Baugenehmigung. Den Bauvorlagen sind beglaubigte Geländeprofile beizufügen. Erdauffüllungen und -abgrabungen zur Anhebung bzw. Absenkung der Erdgeschoßfußbodenhöhe und Gestaltung der Freiflächen sind ohne Zustimmung der Baurechtsbehörde unzulässig.
- 7.0 Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BBauG)
Garagen und Stellplätze sind allgemein zulässig.
- 7.1. Gemeinschaftsgaragen bzw. Gemeinschaftsstellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den im Bebauungsplan mit GGa bzw. GSt gekennzeichneten Flächen zulässig.
- 7.2. Ein- und Ausfahrten zu Gemeinschaftsgaragen, Tiefgaragen und Gemeinschaftsstellplätzen mit mehr als 10 Stellplätzen sind nur an den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen zulässig.
- 8.0 Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)
Die im Bebauungsplan eingetragenen Leitungsrechte gelten zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger.
- 9.0 Pflanzzwang (§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)
- 9.1. Grenzen Grundstücke unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen, besteht entlang dieser Grenzen ein privater Pflanzzwang für das Anpflanzen von Büschen und Sträuchern, und zwar für einen Grundstückstreifen von 1,50 m Breite. Dieser Pflanzstreifen kann pro Hauseingang auf einer Länge von 1,50 m pro Garagenzufahrt sowie pro notwendigem Stellplatz auf 3,00 m und pro Zufahrt zu Gemeinschafts- bzw. Sammelgaragen und -stellplätzen auf 6,50 m unterbrochen, d.h. befestigt werden.
- Ausgenommen von dieser Festsetzung ist der Bereich nördlich der Straße 1 zwischen der Einmündung der Straße 7 im Osten und dem geplanten Kinderspielplatz im Westen.

- 9.2 Die festgelegten Grünflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen können entsprechend den Festsetzungen unter 9.1. unterbrochen werden und müssen in diesem Fall auf Kosten der Grundstückseigentümer in gleicher Art und Weise wie die Verkehrsfläche oder mit Rasensteinen befestigt werden.
- 9.3
- Bei dem in der Planzeichnung festgesetzten flächigen Pflanzzwang pfz 1 muß pro 100 m² Grundstücksfläche, die mit Pflanzzwang belegt ist, jeweils ein mittelkroniger Baum ohne Festlegung des Standortes gepflanzt werden.
 - Bei dem flächigen Pflanzzwang pfz 2 auf der Böschung entlang der Strohgäßstraße muß eine höhengestaffelte dichte Bepflanzung vorgesehen werden.
 - Die Einzelstandorte der durch Pflanzzwang festgesetzten Bäume können von der Planzeichnung um 2,00 m abweichen.
 - Auf den mit Pflanzzwang belegten Flächen kann unter folgenden Baumarten ausgewählt werden:
 - Kernobstbäume (= Äpfel, Birnen)
 - Südkirsche (Prunus avium hort.)
 - Kleinkronige Ahornarten (z.B. Acer campestre)
 - Vogelbeere (Sorbus aria)
 - Weißdorn (Crataegus in Species)
 - Weißbuche (Carpinus betulus)
 - Zieräpfel (Malus in Species)
 - Zierkirschen und -pflaumen (Prunus in Species)

10.0 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern
(§ 9 (1) Nr. 26 BBauG)

10.1 Böschungen, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den Baugrundstücken und den öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind (Straßenböschungen), sind auf den Baugrundstücken zu dulden und sind nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen. Ist in der Planzeichnung nichts anderes festgesetzt, so gilt ein, die öffentlichen Verkehrsflächen begleitender, 1,0 m breiter Grundstücksstreifen zum Ausgleich topografischer Unebenheiten als Fläche für Aufschüttungen oder Abgrabungen.

10.2 Die Eigentümer der Baugrundstücke können zur Verkürzung der Straßenböschung auf ihre Kosten Stützmauern in Sichtbeton, Mauerwerk oder Holzerrichten, die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen sind. Die Stützmauern dürfen nicht höher als 1,00 m sein und müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 0,5 m haben.

* 11.0 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

siehe Hinweis unten

Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist unverbindlich (gestrichelte Darstellung im Lageplan).
Die Verkehrsflächen sollen als Wohnstraßen und Wohnwege angelegt werden. Zur optischen und nutzungsmäßigen Gliederung können die Fahrbahnbeläge differenziert ausgestaltet werden.
(Schwarzdecken, Pflasterungen, Plattenbeläge etc.)

* Hinweis laut Genehmigungserlass vom 12.6.1980, Nr. 13-2210-02.05 - Leonberg, des Regierungspräsidiums Stuttgart

zu Ziff. I-2.2: Die Festsetzung gilt nur bei Garagen, die in den Hauptbaukörper α 3 integriert sind und nicht bei allen Garagen mit geneigten Dächern.

12.0 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz)
(§ 9 (1) Nr. 24 und § 9 (5) BBauG)

12.1. Kennzeichnung (§ 9 (5) BBauG)

In Teilbereichen des Bebauungsplanes werden die zulässigen Planungsrichtpegelwerte der DIN 18005 von 1976 in Höhe von nachts 45 dB (A) und tags 55 dB (A) durch Verkehrslärm überschritten und entsprechend der Abgrenzung im Lageplan gekennzeichnet.

12.2. Bauliche Vorkehrungen (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)

12.2.1 Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind bei der Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm zu treffen, die so beschaffen sein müssen, daß in den Aufenthaltsräumen der Gebäude eine um mind. 10 dB (A) betragende Lärmwertminderung gegenüber dem gebietsbezogenen Planungsrichtpegel dauernd gewährleistet ist.

12.2.2 Entlang der L 1135 sind zum Schutz des angrenzenden Baugebietes Lärmschutzeinrichtungen (Wall, Wand, u.ä.) herzustellen.

a) Im Einmündungsbereich L 1135 / Straße 1 durch Anlegen eines Erdwalles in Verbindung mit einer Lärmschutzwand (siehe Eintragung im Lageplan).

b) Entlang der L 1135 auf der festgelegten Baugrenze durch Gebäude und verbindende Lärmschutzwände oder durch eine geschlossene Lärmschutzwand mit selbständig schließenden Türen in Höhe von mind. 2,00 m über EFH des angrenzenden Gebäudes und 6,00 m über Fahrbahnhöhe der L 1135.

12.2.3 Darüberhinaus werden im gekennzeichneten Bereich im Osten folgende objektbezogene Lärmschutzmaßnahmen vorgeschrieben:

Schlafräume dürfen nicht durch Fenster mit Sichtverbindung zur L 1135 und dem Einmündungsbereich der Straße 1 direkt belüftet werden.

12.2.4 Auf die schalltechnische Untersuchung des Ing.-Büros Dr. Bender und Stahl, Ludwigsburg, vom August 1979 wird hingewiesen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 111 LBO)

1. Dachgestaltung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform und Dachneigung

Es werden folgende Dachformen und Dachneigungen festgelegt:

1.1.1 Dachform 1 (DF 1) (entsprechend Planeinschrieb)

Zulässig sind Satteldächer - auch einhöftige oder versetzte - mit einer Dachneigung von 20° bis 30°. Firsthöhe max. 7,00 m über der Fußbodenhöhe des obersten Vollgeschosses (siehe Schemaschnitt)

1.1.2 Dachform 2 (DF 2) (entsprechend Planeinschrieb)

Zulässig sind Satteldächer - auch versetzte - mit einer Dachneigung von 25°. Einhöftige Satteldächer sind nicht zugelassen. Firsthöhe max. 7,00 m über Fußbodenhöhe des obersten Vollgeschosses (siehe Schemaschnitt).

1.1.3 Dachform 3 (DF 3) (entsprechend Planeinschrieb)

Zulässig sind Satteldächer - auch einhüftige oder versetzte - mit einer Dachneigung von 35° - 45° Firsthöhe max. 8,00 m über der Fußbodenhöhe des obersten Vollgeschosses (siehe Schemaschnitt).

1.1.4 Für Garagen wird als Dachform das Flachdach vorgeschrieben, soweit die Garagen nicht in den Hauptbaukörper integriert sind.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die Garagen nördlich der Straße 1 im Bereich der hufeisenförmigen Bebauung (Bauweise a 3). Hier wird die Dachform 2 (DF 2) zwingend festgelegt.

Ausnahmsweise können Gemeinschafts- und Sammelgaragen zusammenhängend mit Satteldächern der Dachform 2 (DF 2) zugelassen werden.

1.2 Dachdeckung

Als Dachdeckung sind bei geneigten Dächern Ziegel und Betondachsteine bzw. Asbestzementschieferplatten zulässig. Es sind rote bis dunkelbraune Farbtöne zu verwenden.

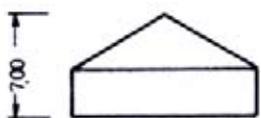
1.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

1.3.1 Dachaufbauten sind nur bei Satteldächern mit mehr als 40° Dachneigung zulässig, jedoch nur im 1. Dachgeschoß und nur bis zu einer Länge von max. $1/3$ der Länge des Hauptdaches. Der Abstand zum Ortgang muß mindestens 2,00 m betragen. Im übrigen sind Dachaufbauten nicht zugelassen (siehe Schemaschnitt).

1.3.2 Dacheinschnitte sind zulässig, jedoch nur bis zu einer Länge von max. $1/3$ der Länge des Hauptdaches. Der Abstand vom Ortgang muß mindestens 2,00 m und von dem Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut mindestens 0,90 m betragen (siehe Schemaschnitt).

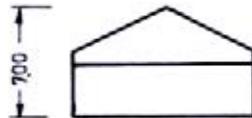
Schemaschnitte

Dachform 1
(DF 1)



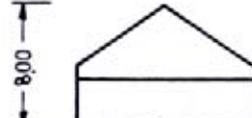
Satteldach
Dachneigung 20° - 30°

Dachform 2
(DF 2)

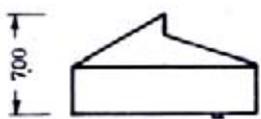


Satteldach
Dachneigung 25°

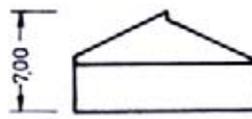
Dachform 3
(DF 3)



Satteldach
Dachneigung 35° - 45°



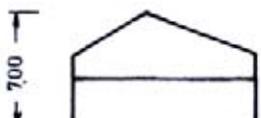
Versetztes Satteldach
Dachneigung 20° - 30°



Versetztes Satteldach
Dachneigung 25°



Satteldach
Dachneigung 35° - 45°



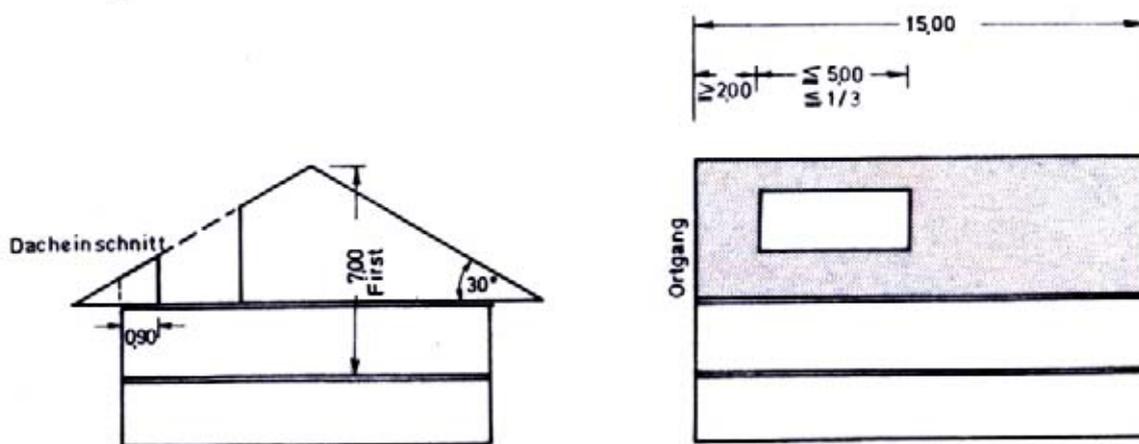
Einhüftiges Satteldach
Dachneigung 20° - 30°



Satteldach
Dachneigung 25°

Dacheinschnitt

Schema M = 1:250



2. Äußere Gestaltung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

Im allgemeinen Wohngebiet ist die Fassade der Hauptbaukörper in erdgebrochenen Farbtönen auszuführen. Keramik, Asbestzement, Kunststoff und ähnliche Materialien, deren Oberfläche einen hohen Reflexionsgrad haben, sind als Außenwandfläche unzulässig.

3. Gebäudehöhen (§ 111 (1) Nr. 8 LBO)

Es werden folgende Höhenbeschränkungen festgelegt:
(entsprechend Planeinschrieb)

3.1 Höhenbeschränkung 1 (Hb 1)

Firsthöhe max. 13,00 m, gemessen talseits (Norden) zwischen natürlichem Gelände und OK First.

3.2 Höhenbeschränkung 2 (Hb 2)

Gebäudehöhe max. 6,00 m, gemessen talseits zwischen Außenwand und äußerer Dachhaut.

4. Einfriedigungen (§ 111 (1) Nr. 6 LBO)

Einfriedigungen sind in Form von Hecken, einzugrünenden Drahtzäunen oder einzugrünenden Sichtschutzwänden aus Holz oder Mauerwerk zulässig, wobei folgende Höhen nicht überschritten werden dürfen:

a) Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrswege max. 0,90 m über OK Verkehrsfläche. Es ist ein Abstand zur Grenze von mind. 0,50 m einzuhalten, um eine Begrünung auf der Außenseite zuzulassen.

b) Einfriedigungen entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen sind bis zu einer Höhe von 1,80 m über Gelände zulässig, mit Ausnahme von Drahtzäunen, die nur bis zu einer Höhe von 0,90 m über Gelände zugelassen sind.

zu Ziff. I-11.0: Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen bezieht sich auch auf die öffentl. Stellplätze und die Bushaltestellen.

5. Außenantennen (§ 111 (1) 3 LBO)

Pro Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig.

6. Freileitungen (§ 111 (1) Nr. 4 LBO)

Alle der Versorgung des Gebietes dienenden Leitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

III. Nachrichtliche Festsetzungen (§ 9 (6) BBauG)

1.0. Wasserschutzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

Für die Scheffelrainquelle der Gemeinde Höfingen ist im Norden des Bebauungsgebietes eine Fläche als Wasserschutzgebiet ausgewiesen, bei dessen Bebauung die rechtlichen Bestimmungen für eine weitere Schutzzone (Zone III) einzuhalten sind, z.B. die Verlegung von Ölleitungen in Schutzrohren, die Lagerung von Heizöl in zweiwandigen Tanks mit Leckanzeigegerät etc.

IV. Hinweise

1.0 Funktionsplan

Zum Bebauungsplan besteht ein Funktionsplan der Project GmbH Esslingen vom 22.11.79, der die städtebaulichen Gestaltungsabsichten veranschaulicht.

2.0 Grünordnungsplan

In den Bebauungsplan ist der Grünordnungsplan der freien Landschaftsarchitekten Gerold Eppinger und Arno Sighart Schmid, Leonberg, vom 22.11.79, eingearbeitet.