

✓

Stadt Leonberg **Pl.Ber.06.02-8**
Bebauungsplan **M 1:500**

Hinter den Gärten

Verfahrensvermerke:

Zur Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen am **17.12.1986**.....

Zur öffentlichen Auslegung gem. § 2a Abs. 6
BBauG beschlossen am **11.05.1987**.....

Auslegung bekanntgemacht am **21.05.1987**.....

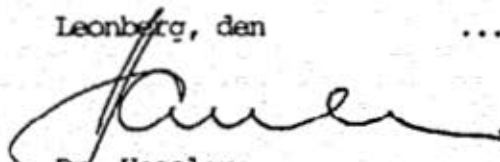
Öffentlich ausgelegt vom **01.06.**..... bis **01.07.1987**.....

Als Satzung gem. § 10 BBauG
vom Gemeinderat beschlossen am **23.09.1987**.....

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Regie-
rungspräsidium Stuttgart mit Erlaß Nr. **22-251-2210-06.02** vom **01.02.1988**.....
Leonberg

Genehmigung bekanntgemacht und
in Kraft getreten am **18.02.1988**.....

Ausgefertigt: Leonberg, den **23.09.1987**.....


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 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949)
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763)
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.

Leonberg, den **24.04.1987**

Gefertigt:

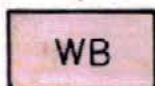
Aufgestellt


Stadtplanungsabteilung

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHT (§ 9 BBauG, BauNVO)

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



Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BBauG)



Gemeinbedarfsfläche katholische Kirche und Gemeindezentrum

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

II

Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze (§ 17 (4) u. § 18 BauNVO)

0,3

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,6

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

GH max.

Gebäudehöhe maximal

Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG)

0

offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)



nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BBauG)



Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)



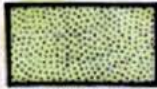
Straßenverkehrsfläche/öffentlicher Weg

Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BBauG)



Regenüberlaufbecken

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)

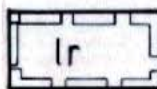


öffentliche Grünfläche - Auewiese



private Grünfläche

Sonstige Festsetzungen



mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (lr)
zugunsten des Versorgungsträgers (§ 9 (1) 21 BBauG)



Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) 25 b BBauG)



Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) 25 b BBauG)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes (§ 9 (1) 7 BBauG)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen

Bauordnungsrecht (§ 73 (1) LBO)

SD Satteldach (§ 73 (1) 1 LBO)

DN Dachneigung

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BBauG)



Einzelanlage, die dem Denkmalschutz
unterliegt (§ 2 DschG)

Erklärung der Nutzungsschablone

Baugebiet	Höhenbeschränkung
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BBauG, BauNVO
 1. Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BBauG, §§ 1 - 21 BauNVO
Entsprechend Planeinschrieb (Nutzungsschablone)
 - 1.1 Nutzungsbeschränkungen und Ausnahmen:
Besonderes Wohngebiet § 4 a BauNVO
Die nach § 4 a (3) möglichen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).
 - 1.2 Zahl der Vollgeschosse § 18 BauNVO
Gemäß Planeinschrieb (Nutzungsschablone)
 - 1.3 Maß der baulichen Nutzung §§ 16 - 21 BauNVO
Gemäß Planeinschrieb (Nutzungsschablone)
 2. Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BBauG u. § 22 BauNVO
Entsprechend Planeinschrieb (Nutzungsschablone).
 3. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BBauG
Entsprechend Festlegung im Lageplan.
 - 3.1 Baugrenze
Ausnahmsweise kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß bis zu 0,5 m über die Baugrenze zugelassen werden (§ 23 (2 u.3) BauNVO).
 4. Versorgungsflächen § 9 (1) 12 BBauG
Festsetzung gem. Planeintrag: Regenüberlaufbecken
 5. Mit Rechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BBauG
Die im Lageplan dargestellte Fläche für Leitungsrecht (lr) gilt zugunsten der Versorgungsträger.
 6. Erhalt von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 b BBauG
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die gekennzeichneten Bäume am Maisgraben zu erhalten. Darüber hinaus sind Bäume mit einem Stammdurchmesser von mind. 25 cm - gemessen 1,00 m über Erdboden - zu erhalten, sofern andere Festsetzungen nicht entgegenstehen. Auf die Baumschutzverordnung vom 24.2.86 wird hingewiesen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 (4) BBauG
in Verbindung mit § 73 LBO

1. Gebäudehöhen § 73 (1) Ziff. 7 LBO

WB-Gebiet

Die max. Traufhöhe darf 6 m über festgelegtem Gelände betragen. Die max. Traufhöhe zum festgelegten Gelände ergibt sich aus dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Gemeinbedarfsfläche

Die max. zulässige Gebäudehöhe beträgt 8,0 m über festgelegtem Gelände. Die Festlegung der Geländeoberfläche erfolgt im Zuge der Baugenehmigung. Ausnahmsweise kann die festgelegte Höhenbegrenzung durch zweckgebundene Bauteile (z.B. Glockenträger) bis max. 3,0 m überschritten werden.

2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
§ 73 (1) Ziff. 1 u. 2 LBO

2.1 Dächer

2.1.1 Dachform

In den Bauflächen sind nur Satteldächer mit Dachneigungen entspr. Planeinschieb zulässig. Garagen sind mit geneigten Dächern zu versehen. Ausnahmsweise können in der Gemeinbedarfsfläche abweichende Dachformen zugelassen werden.

2.1.2 Dachdeckung

Die Dächer sind mit naturroten bis rotbraunen Dachziegeln oder Dachpfannen einzudecken. Dies gilt auch für Garagen.

2.1.3 Dacheinschnitte und Dachaufbauten

Dacheinschnitte u. Dachaufbauten sind bis zu einer max. Länge von einem Drittel der Länge des Hauptdaches zulässig. Der Abstand vom Ortgang muß mind. 1,50 m und von der Traufe 0,90 m betragen - in der Dachneigung gemessen -, vom First mind. 1,0 m.

2.2 Fassaden

2.2.1 Die Verkleidung von Fassaden ist unzulässig.

2.2.2 Die Verwendung von metallisch-glatten und glänzenden Materialien sowie von Kunststoffen und Materialimitaten, Asbestzement- und Kunststoffplatten sowie von glatt geschalttem Beton ist unzulässig.

2.2.3 Die farbliche Gestaltung ist auf die umgebende Bebauung abzustimmen. Es sind nur Erdfarben oder mit Erdfarben gebrochene Weißtöne zulässig.

2.2.4 Energiegewinnungsanlagen auf Dächern und an Fassaden sind genehmigungspflichtig.

3. Werbeanlagen und Automaten

3.1 Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig und nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen sind nur an der straßenseitigen Fassade von Gebäuden zulässig und dürfen höchstens 0,3 m vor die Fassade vortreten. Großflächenwerbung, Werbeanlagen mit blendendem, wechselndem oder bewegtem Licht sowie Schriftzüge über 0,5 m Höhe sind unzulässig.

4. Einfriedigungen und Stützmauern § 73 (1) Ziff. 5 LBO
Einfriedigungen sind nur als heckenartige Bepflanzung, oder in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun bis zu einer max. Höhe von 1,20 m zulässig.

5. Antennen § 73 (1) Ziff. 3 LBO
Antennen sind im Dachraum zu installieren. Ausnahmsweise kann pro Gebäudekomplex bis zu einer Antenne auf dem Dach zugelassen werden.

6. Müllbehälter § 73 (1) Ziff. 5 LBO
Standorte für Abfall-, Lager- und Müllbehälter sind gegen den nachbarlichen wie öffentlichen Raum durch Bepflanzung sichtschtzend einzugrünen.

7. Gestaltung der unbebauten Flächen § 73 (1) Ziff. 5 LBO
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mindestens zu 30 % wasserdurchlässig zu gestalten.

III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen § 9 Abs. 6 BBauG

1. Kulturdenkmal

Die alte Friedhofsmauer entlang der Hauptstraße ist ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG.