

STADT LEONBERG ^{1/2} PLANBEREICH 03.04-5

BEBAUUNGSPLAN

GLEMSECK - GANGHOFER - STRASSE

MASSTAB 1:500

Bezugsplan: Bauliniengesuch "Beim Oberen Tor", gem. d. Verf.
des Landratsamtes vom 12.8.1949

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 24.2.1975 bis 24.3.1975
Auslegung bekanntgemacht am 14.2.1975. . . .

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 24.8.1977 .

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Reg. Präsi. . . mit Erlaß vom 13.12.77. Nr. 13-2210-

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom bis

03.04
Leonberg

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 30.12.77. . .

Inkraftgetreten am 30.12.77. . .

Leonberg, den 2.1.1978.

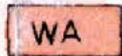
Sturmvoll
Sturmvoll



Zeichenerklärung:



Art der baulichen Nutzung:

-  WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
-  MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung:

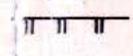
- III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 18 BauNVO)
- 0,4 GRZ = Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- ①.0 GFZ = Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen:

- 0 offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
-  Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Nutzungsschablone	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform	Bauweise

Verkehrsflächen:

-  Fahrbahnflächen
 -  Gehwegflächen
 -  Öffentliche Parkflächen
 -  Zufahrtsverbot (§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG)
 - Zf Zufahrten
- } Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)

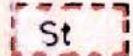
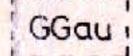
Flächen für Versorgungsanlagen: (§ 9 Abs.1 Nr.5 BBauG)

-  Umformerstation

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.8 BBauG)

-  Öffentliche Grünflächen (Kinderspielfläche)

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

- Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.1e und Nr. 12 BBauG)
-  St Stellplätze
-  GGau Unterirdische Gemeinschaftsgaragen
- von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücke (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)
-  Sichtflächen, Anpflanzung und Einfriedigung max. 0,80 m hoch
-  mit Gehrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BBauG)
-  Pz Pflanzgebot (§ 9 (1) 15 BBauG)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.5 BBauG)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.4 BauNVO)
- 375.31 vorhandene Höhen
- VB 377.17 Visierbruch, geplante Höhen } Bezugshöhe NN

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§ 1-15 BauNVO) entsprechend Planeinschrieb. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen nach § 4 Abs.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs.4 BauNVO)

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§ 16-21 BauNVO) siehe Einschrieb im Plan (Füllschema).
Ausnahmen: Im Mischgebiet und im allgemeinen Wohngebiet südlich des öffentlichen Gehweges in Verlängerung der Guldenmannstraße können die zulässigen Geschoßflächen um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche liegen, erhöht werden. Die Fläche darf jedoch höchstens 25 % der zulässigen Geschoßfläche betragen (§ 21 a (5) BauNVO)

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO) siehe Einschrieb im Plan (Füllschema)

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) siehe Einschrieb im Plan (Füllschema)

1.3 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).

1.4 Pflanzen von Bäumen und Sträuchern
(Pflanzgebot § 9 Abs.1 Nr.15 BBauG)

Entlang der Ostgrenze des Bebauungsplanes zwischen der Guldenmannstraße im Süden und der Ganghoferstraße im Norden ist ein Pflanzstreifen von mindestens 2,00 m Breite festgesetzt.
Es werden für die Bepflanzung vorgeschrieben: aneinandergereihte Sträucher und Heckenpflanzen nach Wahl.

2. 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 eingehalten mit Ausnahme der Westfronten der baulichen Anlagen im westlichen Teil des Allgemeinen Wohngebietes und der Nord-, Süd- und Westfronten der baulichen Anlagen im Mischgebiet entlang der B 295.

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.

An den Westfronten der baulichen Anlagen entlang der Erschließungsstraße und der B 295 ist die Anordnung von Wohn- und Schlafzimmerfenstern nicht zugelassen.

Durch bauliche Vorkehrungen an den baulichen Anlagen im Mischgebiet können die Nord- und Südfront teilweise abgeschirmt werden.

Auf das Lärmgutachten des Ingenieurbüros Dr. Bender und Stahl wird hingewiesen.

Im übrigen gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung vom 20.6.1972. Mit Inkrafttretung dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft; dies gilt insbesondere für obengenannten Bezugsplan.

Gefertigt: Leonberg, 11.12.1974

Aufgestellt: Leonberg, 11.12.1974

Der Architekt: Ernst Krämer
Leonberg
Obere Burghalde 13

Stadtplanungsamt

Weiß

