

I 156/75
15 73

Bebauungsplan

Lohlenbachtäle

Lageplan M. 1:500

Verfahrensvermerke

als Entwurf gemäß § 2 Abs.6 BBauG ausgelegt vom .3.10.66 bis 3.11.66.
Auslegung bekanntgemacht am 24.9.1966.

bzw. in der Zeit vom bis durch d. Amtsblatt d. Stadt Leonberg.

als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 12.1.67.

genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Reg. Präs. mit Erlaß vom .23.2.1968 Nr. 15 Ho-2210-
Nordwürt. 01.05-Lbg.

ausgelegt gemäß § 12 BBauG ab vom .10.3.1968 bis 25.3.1968

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am .9.3.1968.

bzw. in der Zeit vom bis durch d. Amtsblatt d. Stadt Leonberg

Inkrafttreten am 10.3.1968



Leonberg, den 26. März 1968

Himmor
Stadtkommisar

Anmerkung:

Es wird darauf hingewiesen, daß der vorliegende Lageplan zum
Bebauungsplan „Lohlenbachtäle“ v. 21.9.1966 aus dem Lageplan
v. 10.11.1965 hervorgegangen ist.

Zeichenerklärung:

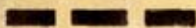










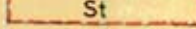
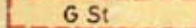
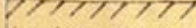


2 - Zahl der Vollgeschosse

z.B. II : 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

Ⓜ : 2 Vollgeschosse zwingend

RZ = Grundflächenzahl (nach § 19 BauNVO)

FZ = Geschosflächenzahl (nach § 20 BauNVO)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plans (§ 9 Abs.5 BBauG)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§ 16 Abs.4 BauNVO)
	Abgrenzung der Gebiete unterschiedlicher Festsetzung
	Grenze der räumlichen Teilgenehmigung gemäß § 11 BBauG auf Grund des Erlasses des Autobahnamtes Baden-Württemberg vom 10.3.1966
	Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)
	Fahrbahnflächen
	Gehwegflächen
	} Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)
	Straßenbegrenzungslinien (§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG)
	Bauland: Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
	Grünflächen (§ 9 (1) Ziff.8 BBauG)
	Garagen
	Stellplätze
	} (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.e)
	Gemeinschaftsstellplätze nach § 9 (1) Ziff.12 BBauG
	von jeder sichthindernden Bebauung und Bepflanzung freizuhaltende Fläche
	Firstrichtung (§ 9 (1) Ziff.1b BBauG)
	Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.5) BBauG Trafo Station

- b - besondere Bauweise

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)
- 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO) Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO
Ausnahmsweise können Läden gem. § 3 (3) BauNVO an den festgesetzten Stellen -südlich der Straße A- zugelassen werden.
 - 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§ 17 (1) und (2) BauNVO) GRZ = 0,25
Ausnahme: Wohngebiet südlich des Lohlenbachweges und südlich der Straße C GRZ = 0,3
GFZ = 0,65
Ausnahme: Wohngebiet südlich des Lohlenbachweges bis einschl. Flst. Nr. 4393/2 GFZ = 0,6
 - 1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.4 LBO) (Z) = II zwingend
Ausnahme: Wohngebiet nördlich des Lohlenbachweges von Geb. Nr. 2-30 und südlich des Lohlenbachweges bis einschl. Flst. Nr. 4393/2
(Z) = II Höchstgrenze
- 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) offen
Ausnahmsweise können an den mit b bezeichneten Stellen nach § 22 Abs. 1 u. 2 BauNVO Hausgruppen erstellt werden.
- 1.3 Sichtflächen Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtflächen an den Zufahrten der Erschließungsstraßen in die K 507 und der Einmündung der Gebersheimer Straße in die Rutesheimer Straße sind von jeder sichthindernden Bebauung, Benutzung, Bepflanzung und Einfriedigung, die höher als 0,60 m ist, auf Grund der Forderung des Straßenbauamtes Besigheim vom 14.3.1966 freizuhalten.



- 1.4 Zugänge, Zufahrten, Feldwegeinmündungen und unmittelbare Grundstückszufahrten
- Von den einzelnen Baugrundstücken dürfen zur L 1180 und zur K 507 weder unmittelbare Zugänge noch unmittelbare Zufahrten angelegt werden.
Mit Ausnahme der beiden Erschließungsstraßen -Lohlenbachweg und Straße A- sind sämtl. bestehenden Feldwegeinmündungen oder unmittelbare Grundstückszufahrten zu den klassifizierten Straßen zu entfernen. (B. Forderung des Straßenbauamtes Besigheim v. 24.11.66).
- 1.5 Garagen und Stellplätze
- sind nur an den festgesetzten Stellen zulässig.
Freistehende Garagen mit Flachdach.
Im Hang liegende Garagen sind mit Erde zu überdecken und zu bepflanzen.
Gebäudehöhe (an der Einfahrt gemessen) höchstens 2.50 m.
Garagen und Stellplätze südlich des Lohlenbachweges sind unter folgenden Bedingungen zulässig:
Garagen müssen 4.50 m tiefe Vorplätze aufweisen.
Die Sockelhöhen, Böschungen oder Stützmauern für die Garagen und Stellplätze dürfen 1.80 m nicht überschreiten.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)
- 2.1 Gebäudehöhen
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- höchstens 6.00 m talseitig
(gemessen von festgesetzter Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne)
- 2.2 Dachform
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Satteldach, Dachneigung höchstens 28 Grad, keine Dachaufbauten, keine Dacheinschnitte.
- 2.3 Äußere Gestaltung
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Dachdeckung: Ziegeldeckung

2.31 Einfriedigungen

An öffentlichen Straßen, Wegen und Grünflächen als Buschpflanzung (landschaftliche Bepflanzung), Spann- und Knüpfdraht inmitten der Hecken zulässig.

2.32 Stützmauern

Höhe längs der Straße bis zu 1.20 m. Ausführung einheitlich in Sichtbeton (im Grundstück auch Trockenmauern aus Sandstein zulässig).

Gefertigt: Leonberg, den 21. 9. 1966

Vermessungsabteilung:



Flors

Leiter des Stadtbauamtes

Tun