

STADT LEONBERG PLANBER. 03.06-2/1

B E B A U U N G S P L A N

HERTICH - Ergänzung

MASSTAB 1 : 500

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom .22.2.1971. . . .
bis 22.3.1971. . . . Auslegung bekanntgemacht am 13.2.1971. . . .

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am .10.5.1971. . . .

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Reg. Präs. N.W. . . mit
Erlaß vom .6.10.1971. . . Nr. 13-2210-03.06 Lbg.

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom .25.10.71. . . bis .8.11.71. . . .
Inkraftgetreten am .22.10.71. . . .

Leonberg, den .10.11.71. . . .

Hinweis:

gez. Stumvoll

Von den einzelnen Grundstücken dürfen zur B 295
weder unmittelbare Zugänge noch Zufahrten an-
gelegt werden.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiet (§ 6 BaunVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BaunVO)

Maß der baulichen Nutzung

1 B0 1964 1 Geschos = 4 FN

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BaunVO)

0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BaunVO) Füllschema d Nutzungsschablone

(2,0) Geschosflächenzahl (§ 20 BaunVO)

m Hb mit Höhenbeschränkung

Bauweise, Baugrenzen

- o offene Bauweise

Baugrenze (§ 23 BaunVO)

Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 f BBAUG)

..... Bauhof der Straßenbauverwaltung, Post

Verkehrsflächen

..... Fahrbahnflächen

..... Gehwegflächen } Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG)

..... Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAUG)

. Parkanlage

. Dauerkleingärten

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

||||| Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)

||||| Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

||||| (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG) - Sichtflächen, Anpflanzung und

Einfriedigung max. 0,80 m hoch

○ ○ Pflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG)

○ ○ Pflanzzwang

- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung) (§ 16 Abs.

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung) BaunVO)

RAUMLICHE GELTUNGSBEREICHE DES
PLANGESPLANES (§ 9 Abs. 5 BBAUG)

Abgrenzung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBAUG)

Richtung der Gebäudeaußenseiten

FD Flachdach

geplante Grundstücksgrenzen, A neue Grundstücksbezeichnung

||||| bestehende Böschung

||||| bestehende Höhen Bezugshöhe NN n.S.

||||| geplante Höhen (§ 1 Abs. 2 PlzVO)

366,00 Höhenschichtlinie

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:

- 1.1 Bauliche Nutzung
- 1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

Mischgebiet (M) nach § 6 BauNVO

* Gewerbegebiet (Ge) nach § 8 BauNVO

siehe Planeinschrieb / Füllschema

- 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

siehe Planeinschrieb / Füllschema

- 1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO) und § 2 Abs. 4 LBO)

siehe Planeinschrieb / Füllschema

- 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

offene Bauweise

Für folgende neu zu bildende Grundstücke ist die Errichtung der baulichen Anlagen ohne Grenzabstand zugelassen:

Östlich der Niederhofenstraße zwischen den Grundstücken A und B, östlich der Straße B zwischen den Grundstücken C und D sowie zwischen den Grundstücken E und F, westlich der Straße C zwischen den Grundstücken G, H und I, östlich der Straße C zwischen den Grundstücken J und K sowie zwischen den Grundstücken L und M

- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBAUG)

- 1.4 Richtung der Gebäudeaußenseiten wie im Plan eingezeichnet

- 1.4 Garagen

Die Errichtung von Garagen ist ohne seitlichen Grenzabstand zugelassen.

- 1.5 Pflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzstreifen (Pz) sind mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

- 2.1 Dachform: Flachdach

Ausnahmsweise können andere Dachformen zugelassen werden, wenn es die Eigenart des Betriebes erfordert.

- 2.2 Einfriedigungen

Entlang der Haupterschließungsstraße (Herlichweg) bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m zulässig. Die der Straße zugewandte Seite der Einfriedigung soll in der Gestaltung einheitlich erfolgen. Es sind hintergrüne Drahtzäune zulässig. Im übrigen sind Maschendrahtzäune bis 2 m Höhe zulässig, insbesondere entlang der Gleise und entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches (südl. Grundstücksgrenze) in Verbindung mit dem geplanten Pflanzstreifen (siehe auch unter 1.5).

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

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

Gefertigt: Leonberg, den 25. Januar 1971

Vermessungsabteilung

gez. Ro

Amt für Planung und Hochbau

gez. Weiß

Stadtoberbaurat

ANGEZEIGT
REGIERUNGSPRÄSIDIUM
STUTTGART
16. SEPTEMBER 1988
gez. Münstermann

Stadtplanungsamt DECKBLATT

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

* 1.1.1 Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO.

Zulässig sind die in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben (Supermärkte, Fachmärkte etc.), Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten (§ 8 (2), § 1 (5) BauNVO).

Ausnahmsweise sind auf überbaubaren Grundstücksflächen Verkaufsflächen als untergeordnete Anlagen i. V. mit Gewerbe- und Handwerksbetrieben zulässig (§ 8 (2), § 1 (5) BauNVO).

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind im gesamten Gewerbegebiet nicht zulässig (§ 8 (3) 2 i. V. m. § 1 (6) 1 BauNVO).