

STADT LEONBERG PLANBER.04.01-2

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

ÖSTLICHE HAUGSTRASSE

MASSTAB 1:500

V e r f a h r e n s v e r m e r k e :

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom29.12.75.....

bis ..29.1.76... Auslegung bekanntgemacht am19.12.75.....

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am ..9.6.76.....

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Reg.Präs.Stgt. mit Erlaß vom ...24.6.76.....

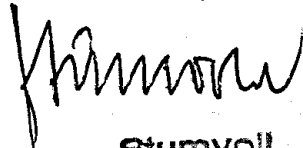
Nr. 13-2210-04.01-Leonberg

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG ab 2.7.76—12.7.76

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am ..2.7.76.....

Inkraftgetreten am ...2.7.76.....

Leonberg, den ..2.7.76.....



Stumvoll

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Stummvoll

Maß der baulichen Nutzung

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)

0,3

Grundflächenzahl

0,6

Geschoßflächenzahl

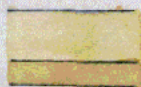
Bauweise, Baugrenzen



offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Bau NVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)

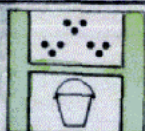


Fahrbahnflächen)

Gehwegflächen)

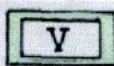
Verkehrsflächen

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)



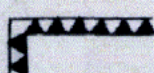
Parkanlage

Spielplatz



Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen

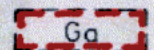
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 9 BBauG)



Flächen für Aufschüttungen (Lärmschutzwall)

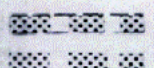
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Flächen für Garagen (§ 9 (1) Nr. 1e und Nr. 12 BBauG)



Garagen

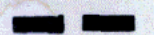
Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)



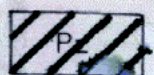
Lr = Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)



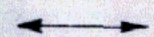
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 (5) BBauG)



Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)
(Pflanzzwang)



Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Baumbindung) (§ 9 (1) Nr. 16 BBauG)



Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)
(§ 9 (1) Nr. 1 b BBauG)

403,94

bestehende Geländehöhe (Bezugshöhe NN)

V.B.

404,06

Visierbruch - geplante Höhe

—395—

Höhenschichtlinie



Flächen für Bahnanlagen (§ 9 (4) B Bau G)

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)

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Ausnahmen nach § 4, Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1, Abs. 4 BauNVO)

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

siehe Planeinschrieb

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

siehe Planeinschrieb

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

siehe Planeinschrieb

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9, Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet

1.4 Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Die ausgewiesenen Leitungsrechte (Lr) gelten zugunsten der Allgemeinheit.

1.5 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 15 und Nr. 16 BBauG)

- a) Im Bereich der öffentlichen Grünfläche im Ostteil des Bebauungsplanes ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten bzw. mit bodenständigen Gehölzarten zu ergänzen. Für die bestehenden Freiflächen nördlich des bestehenden Wäldchens wird eine Bepflanzung mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern festgesetzt.
- b) Für den westlich der öffentlichen Grünfläche gelegenen Teil des bestehenden Wäldchens wird innerhalb des im Lageplan mit Baumbindung (Bb) festgesetzten Bereichs die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes vorgeschrieben. Wegfallende Bäume oder Sträucher sind durch gleichwertige zu ersetzen.
- c) Der geplante Lärmschutzwall nördlich der Eisenbahnlinie ist zu begrünen und mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern fachgerecht zu bepflanzen (Pflanzzwang Pz). Durch die Festsetzungen zu Ziff. 1.5 a und b soll der Charakter eines Feldgehölzes erhalten werden.

1.6 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 9 BBauG)

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche und im Bereich der Flächen mit der Festsetzung einer Baumbindung (Bb) sind Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig.

1.7 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§ 9, Abs. 3 BBauG)

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gem. § 9 (3) BBauG als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm erforderlich sind (siehe Hinweis).

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen

Als Höhenbegrenzung wird eine Parallele im Abstand von 6 m zum bestehenden Gelände festgelegt. Diese Linie darf von keinem Gebäudeteil mit Ausnahme der schrägen Dachflächen überschritten werden (siehe Schnittzeichnung).

2.2 Dachform

Satteldach, 25° - 35° Dachneigung

Ausnahmsweise sind abweichende Dachformen als einhöftige Satteldächer mit abweichender Dachneigung zulässig (siehe Schnitt).

2.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch Verkabelung

3. Nachrichtlich Übernommene Festsetzungen

Der auf den Flurstücken Nr. 5458 und 5460 bestehende Waldbestand ist im Waldverzeichnis eingetragen.

Hinweis - Lärmschutz

Im gesamten Gebiet werden die Planungsrichtpegel nach DIN 18005 überschritten.

Für den Bereich südlich der verlängerten Paulinenstraße und westlich der Paulinenstraße ist durch vorgezogene Wandscheiben im Verlauf der nördlichen Gebäudefront sicherzustellen, daß keine direkte Sichtverbindung von den nach Osten und Westen orientierten Wohn- und Schlafräumen zur Bundesautobahn möglich ist.

Für den überbaubaren Bereich im Osten des Bebauungsplanes auf Flst. Nr. 5460 ist durch die Aufschüttung des geplanten Lärmschutzwalles entlang der Bahnlinie sicherzustellen, daß keine Sichtverbindung zur Eisenbahn möglich ist.

Durch diese Maßnahmen wird erreicht, daß der Immissionspegel vor den Fenstern der Aufenthaltsräume 50 dB(A) nicht überschreitet. Darüberhinaus sind bei der Bebauung 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.

Auf das Lärmgutachten des Ing.-Büros Dr. K. Bender und D.H. Stahl vom Januar 1974 und die Geländeschnitte des Stadtplanungsamtes vom 6.11.1975 wird hingewiesen.

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

Im übrigen gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung vom 20. 6. 1972.

Gefertigt:

Leonberg, den 6. 11. 1975

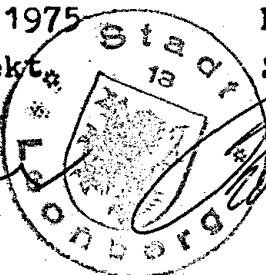
H.J. Ludmann, Architekt

Aufgestellt:

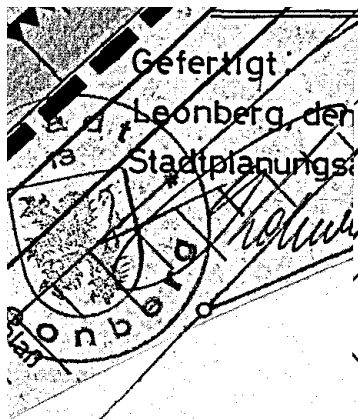
Leonberg, den 6. 11. 1975

Stadtplanungsamt

Achmann

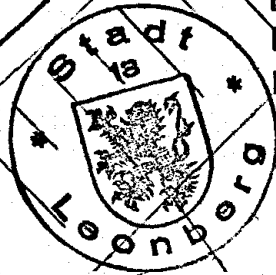


[Signature]



Gefertigt:

Leonberg, den
Stadtplanungs-



Der Lageplan stimmt mit der
Flurkarte überein.

Leonberg, den 6.11.75

Horn
Vermessungsabteilung

5634

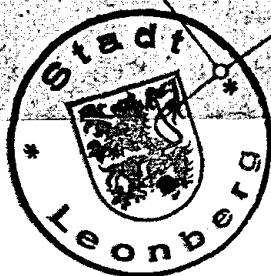
zum Abschnitt Hinweis - Lärmschutz Ergänzungen der textlichen Festsetzungen:

Im Bereich der Flurstücke 5463 und 5465 südl. der Paulinenstrasse ist entlang der nördl. Baugrenze zur Abschirmung des Lärms von der Bundesautobahn eine geschlossene ^{Wandfläche} Bauweise von der westlichen bis zur östlichen Grundstücksgrenze herzustellen. Dabei sind die zu erstellenden ergänzenden Wände so hoch anzulegen, daß von keinem Grundstücksteil eine Sichtverbindung zur Bundesautobahn möglich ist.

Leonberg den 9.6.76.

Stadtplanungsamt

Rohwer



SCHNITT
zu Ziff. 2.1 u. 2.2

