

# Stadt Leonberg

## Bebauungsplan

M 1:500

Pl. Ber. 03.02-5/1

# KREUZ

Änderung im Bereich Leonberger-/Brennerstraße

Bezugsplan: „Kreuz“ gen. RP 04.12.1978

### Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom	03.06.1985
	bis 03.07.1985
Auslegung bekanntgemacht	am 24.05.1985
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen	am 17.07.1985
Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 12.09.85	Nr. 13-2210-03.02-Leonberg
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht	am 19.09.1985
Inkraftgetreten	am 19.09.1985

Leonberg, den 10.10.1985

gez. Stumvoll

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle anderen Vorschriften außer Kraft, dies gilt insbesondere für den o.a. Bezugsplan.

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949)  
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1757)  
Die Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30.7.1981 (BGBl I S. 833)  
Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.11.1983  
GeBl. S. 770)

Sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Leonberg, den 17.05.1985

Gefertigt:

gez. Rohwer

Stadtplanungsabteilung

Aufgestellt:  
Dezernat III

gez. Hassler

Dr. Hassler  
Bürgermeister

# ZEICHENERKLÄRUNG

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

**MK** Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

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

**VI** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)

**IV-VI** als Mindest- und Höchstgrenze (§ 16 (3) BauNVO)

**Gbh+20** Höhe der baulichen Anlage, Höchstgrenze OK. Decke (§ 16 (3) BauNVO)

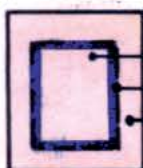
**m. Hb** mit Höhenbeschränkung

**0.7** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

**1.5** Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BBauG)

**a** abweichende Bauweise, 1. Sinne der offenen Bauweise, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig (§ 22 (4) BauNVO)



überbaubare Grundstücksfläche  
Baugrenze (§23 (1) BauNVO)  
nicht überbaubare Grundstücksfläche

## Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse m. Hb.
Grundflächenz.	Geschoßflächenzahl
Dachform	Bauweise

Öffentliche Verkehrsfläche und Anschluß der Grundstücke (§ 9 (1) 11 BBauG)



Gehwegflächen  
Fahrbahnflächen  
Gehrecht für die Öffentlichkeit (§ 9 (1) 21 BBauG)



Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche (§ 9 (1) 15 BBauG)



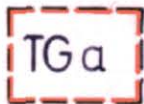
Pflanzzwang für flächenhafte Anpflanzungen



Pflanzzwang für Einzelbäume (§ 9 (1) 25a BBauG)



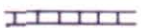



## Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG)



Unterirdische Garagen

### Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- \*\*\*\*\* Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Vollgeschoße und max. Gebäudehöhen
-  Zu- und Ausfahrten
-  Zufahrt
-  Mauer als Lärmschutzwand, Höhe siehe Planeinschrieb
- FD Dachform, Flachdach
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)
- Pz Pflanzzwang

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)
1. Bauliche Nutzung
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 - 15 BauNVO)  
Kerngebiet (MK) nach (§ 7 BauNVO)
- 1.1.1 Im Kerngebiet nach § 7 (2) sind folgende Nutzungen nicht zugelassen (§ 1 (5) BauNVO)
- a) § 7 (2) 2 Vergnügungsstätten  
b) § 7 (2) 5 Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
- 1.1.2 Die nach § 7 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).
- 1.1.3 Sonstige Wohnungen i.S.v. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind nur ab dem 3.-ten Vollgeschoß (2.OG) zulässig, wobei die Wohnnutzung 40 % der zulässigen Geschoßfläche nicht überschreiten darf (§ 1 (7) BauNVO).
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 BauNVO)  
Entsprechend Planeinschrieb - Nutzungsschablone
- Die zulässige Geschoßfläche kann um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden, jedoch nur um max. 25 % der zulässigen Geschoßfläche (§ 21 a (5) BauNVO).

- 1.3 Zahl der Vollgeschosse und Höhe der baulichen Anlagen  
(§ 16 (3) und § 18 BauNVO)  
entsprechend Planeinschrieb
- 1.3.1 Die festgelegten Gebäudehöhen (Höchstgrenzen) gelten bis Oberkante Dach und beziehen sich auf die Höhe der angrenzenden Gehwegflächen.
- 1.3.2 Für notwendige technische Einrichtungen können ausnahmsweise Abweichungen von der festgesetzten Gebäudehöhe zugelassen werden (§ 16 (3) BauNVO).
2. Bauweise (§ 22 BauNVO)  
abweichende Bauweise i. Sinne der offenen Bauweise jedoch Gebäudelängen über 50 m sind zulässig (§ 22 (4) BauNVO).
3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)  
entsprechend Festlegung im Lageplan
- 3.1 Ein Vortreten einzelner Gebäudeteile über die Baugrenze kann bis max. 1,00 m zugelassen werden (§ 23 (3) BauNVO).
4. Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BBauG)  
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig  
Stellplätze sind allgemein zulässig.
5. Anschluß an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)  
Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücksflächen bzw. zu den Garagen (TGa) sind nur an den im Lageplan festgesetzten Stellen zulässig.  
  
Hinweis:  
Im Bereich der Zufahrt Brennerstraße ist das Linkseinfahren und Linksausfahren nicht zulässig.  
Im Bereich der Zufahrt Leonberger Straße ist das Linksausfahren nicht zulässig.
6. Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)
- 6.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Gehrechte gelten zugunsten der Allgemeinheit. Es ist eine lichte Höhe von mindestens 3 m vorgeschrieben.
- 6.2 Im Bereich des festgesetzten Gehrechtes können in Teilbereichen Bauteile erstellt werden, unter der Voraussetzung, daß eine Durchgangsbreite von mindestens 2,0 m eingehalten wird.
7. Pflanzzwang (§ 9 (25a) BBauG)
- 7.1 Die entlang der Gehwege ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen und die mit Pflanzzwang belegten Flächen sind mit Einzelbäumen (entsprechend Planeintrag), ergänzt durch einheimische Gehölze, zu bepflanzen.
- 7.2 Entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist ein mindestens 1,5 m breiter Geländestreifen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, entsprechend Eintrag im Lageplan.
8. Dachbegrünung (§ 73 (1) LBO)  
Im Bereich der ausgewiesenen ein- und zweigeschossigen Bauteile sind die Dachflächen zu mindestens 60 % flächenhaft zu begrünen.

9. Lärmschutz (§ 9 (1) 24 BBauG)

9.1 Das gesamte Bebauungsplangebiet wird als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm erforderlich sind.

9.2 Bauliche Vorkehrungen (§ 9 (1) 24 BBauG)

- a) Bei der Bebauung sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen, die so beschaffen sein müssen, daß in den Aufenthaltsräumen der Gebäude eine um mind. 10 dB(A) betragende Lärmwertminderung gegenüber dem gebietsbezogenen Planungsrichtpegel nach Tabelle 4 der Vornorm DIN 18005 dauernd gewährleistet ist.
- b) Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung gegen Lärmeinträchtigung durch Anlagen für den ruhenden Verkehr (Stellplätze, TG-Zufahrt) sind im südlichen und westlichen Bereich des Bebauungsplangebietes geeignete Lärmschutzeinrichtungen vorzusehen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

1. Dachform

Die Gebäude sind mit Flachdach zu versehen.

Ausnahmsweise können für einzelne Gebäudeteile abweichende Dachformen zugelassen werden.

2. Die Fassaden der Baukörper sind farblich einheitlich zu gestalten. Keramik, Asbestzement, Kunststoff und ähnliche Materialien, deren Oberfläche einen hohen Reflektionsgrad haben, sind als Außenwandflächen nicht zulässig.

3. Werbeanlagen

Werbeanlagen (§ 73 (1) 1 LBO) sind nur am Ort der Leistung zulässig.

4. Energiegewinnungsanlagen (§ 73 (2) 1 LBO)

Energiegewinnungsanlagen jeglicher Art sind genehmigungspflichtig.

GENEHMIGT

REGIERUNGSPRÄSIDIUM

STUTTGART

12. SEPT. 1985

gez. Ettl