

STADT LEONBERG PLANBEREICH 03,04-3

BEBAUUNGSPLAN

STADTMITTE, TEIL I

BEZUGSPLÄNE: ORTSBAUPLAN ELTINGEN GEN. D. ERL. DES
OBERAMTES V. 28.7.27

BEBAUUNGSPLAN BRENNERSTR. V.3.2.69 GEN.
D. ERL. DES REG. PRÄS. V. 8.10.70

BAULINIENGESUCH SCHELLING-U. WALTER-FLEX-
STR. V. 29.4.41. GEN. D. ERL. DES LANDRATES V. 12.2.42

MASSTAB 1:500

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 8. 3. 71.
bis 8. 4. 71. Auslegung bekanntgemacht am 27. 2. 71.

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am 26. 7. 71.

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Reg. Präs. NW mit
Erlaß vom 4. 7. 1972. Nr. 13-2210-03.04 Lbg.

ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom .. 17. 7. 1972. bis .. 31. 7. 1972.
Inkraftgetreten am 14. 7. 1972.



Leonberg, den .. 17. 7. 1972

Himmich

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

MK VIII

Maß der baulichen Nutzung

1.0 2.4

XVIII Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) § 18 BauNVO

m.Hb. mit Höhenbeschränkung

a


1,0 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

(24) Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE


Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

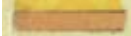
a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
geschlossen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen


 Baugrenze (§ 23 BauNVO) Abs. 2


 Baulinie (I II I) Abs. 3

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

 Fahrbahnflächen

 Gehwegflächen

 Zufahrtsverbot

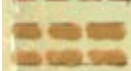
 Spielplatz privat

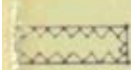
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen


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

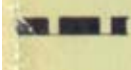
 GGa Gemeinschaftsgaragen

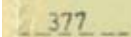
 GSt Gemeinschaftsstellplätze

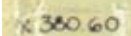
 mit Fahr-, Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

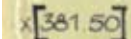
 von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke, Sichtflächen (Anpflanzung und Einfriedigung max. 0.80 m hoch, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 4 BauNVO

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 5 BBauG

 377 Höhenschichtlinie

 x 360.60 bestehende Höhen

 x [381.50] geplante Höhen

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968
(BGBl I S. 1237, ber. I 1969 S. 11)

1.1 Bauliche Nutzung

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

Kerngebiet (MK) nach § 7 BauNVO

Neben Wohnungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 6 im gesamten Kerngebiet sind sonstige Wohnungen wie folgt zulässig:

- 1) nördlich der Römerstraße: ab 1. O.G.
- 2) Block B: ab 1. O.G.
- 3) Block E: ab 1. O.G. im Bereich der XVIII geschossigen Bebauung,
ab E.G. im Bereich der VIII und XII geschossigen Bebauung. § 7 Abs. 2 Nr. 7

Block F: Nur Ladengeschäfte mit Nebenräumen sind zugelassen. § 7 Abs. 5.

Block A: Festlegung als Parkhaus mit III oberirdischen Geschossen.

Block G: Festlegung als Parkhaus mit III oberirdischen Geschossen und Unterbringung einer Tankstelle im P.O.-Bereich. § 7 Abs. 5.

Block D: Festlegung als Baufläche für soziale Einrichtungen (Kindergarten o.ä.). § 7 Abs. 5.

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

für das gesamte Kerngebiet GRZ 1,0

GFZ 2,4

Die zulässige Geschoßfläche kann um die Flächen der notwendigen Stellplätze unter der Geländeoberfläche erhöht werden, die Fläche darf jedoch höchstens 20% der tatsächlichen Geschoßfläche betragen.

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

entsprechend Planeinschrieb.

1.2 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e und Nr. 12 BBauG) und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

-und Fahrrecht

1.3 Gehrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

In überbaubaren Grundstücksflächen Durchgangshöhe im Lichten mind. 3,00 m,
Durchfahrtshöhe im Lichten mind. 4,50 m

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen

Für die 4-geschossige Bebauung entlang der Leonberger Straße wird eine Gebäudehöhe von max. 15,00 m, gemessen von festgelegter Geländeoberfläche bis OK Traufe, festgesetzt. Im Übrigen entsprechend § 2 Abs. 4 LBO.

Das jeweils zugelassene oberste Vollgeschoss darf von technischen Einrichtungen, wie Kamine, Lüftungs- bzw. Klimaanlage und Aufzugs-Maschinen-Räumen und den Zugängen zu denselben max. 3,5 m überragt werden.

2.2 Dachform

Sämtliche Gebäude- bzw. Gebäudeteile sind mit einem Flachdach zu versehen.

2.3 Aussenanlagen und Freiflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen, mit Ausnahme der im Bebauungsplan festgesetzten Stellplätze, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2.4 Soweit unterirdische Garagen nicht überbaut werden, sind sie mit Erde zu überdecken und zu bepflanzen.

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

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft; dies gilt insbesondere für die oben genannten Bezugspläne.

ÖFFENTL. GEH. ~~FAHR~~ UND LEITUNGSRECHT = FAHRRECHT GESTRICHEN 20.1.1972

Gefertigt: Stuttgart, den 15.2.1971

Planungsgruppe "Stadtmitte Leonberg"

Hagenlocher

Aufgestellt: Leonberg, den 15.2.1971

Amt für Planung und Hochbau

Stadtoberbaurat

Hinweis

Die Bedingungen des Reg. Präz - Straßenbau-
behörde vom 23.3.1972 wurden bei den
Mehrfertigungen berücksichtigt.

Der vorliegende Lageplan stimmt mit
der Flurkarte überein.

Leonberg, den 15.2.1971
Amt f. Planung u. Hochbau
- Abt. Umliegung u. Vermessung -

Floros

Stadtvermessungsoberamtmann

