

153

Stadt Leonberg

Bebauungsplan

M 1:1000

Pl. Ber. 03.08-2

Störrle, Heizenbrunner Hof Gartenhausgebiet

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom ..	07.07.1986.....
	bis .. 07.08.1986.....
Auslegung bekanntgemacht ..	am .. 27.06.1986.....
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen	am .. 08.10.1986.....
Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 06.03.1987	Nr. 13-251-2210-03.08-Leonberg
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht	am .. 20.03.1987.....
Inkrafttreten	am .. 20.03.1987.....

Leonberg, den .. 23.03.1987.....

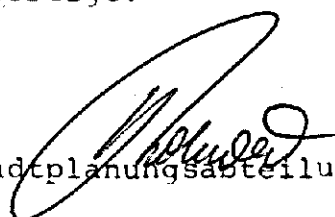
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle anderen Vorschriften außer Kraft, dies gilt insbesondere für den o.a. Bezugsplan.

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

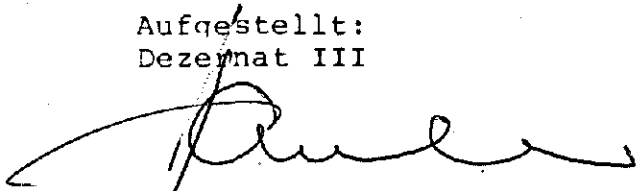
- Das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763)
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30.7.1981 (BGBl I S. 833)
- Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.11.1983 (Ge.Bl.S.770)

Sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Leonberg, den
Gefertigt: 20.06.86


Stadtplanungsabteilung

Aufgestellt:
Dezernat III


Dr. Hassler
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BBauG

SO

Sondergebiet / Gartenhausgebiet (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung und Mindestgrundstücksgröße gem. § 9 (1) 1 und 3 BBauG

I

Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

25

-Zulässige Baumasse in m³ (§ 16 (2) BauNVO)

>600

Mindestgrundstücksgröße (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
F min = 600 m²

Bauweise / Baugrenzen gem. § 9 (1) 2 BBauG

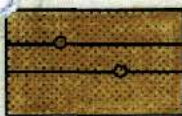


Nur Einzelhäuschen zulässig (§ 22 BauNVO)



Überbaubare Grundstücksfläche / Baugrenze
(§ 23 BauNVO)

Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BBauG



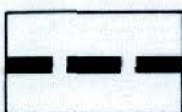
Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BBauG)

Pflanzbindung gem. § 9 (1) 25 b BBauG

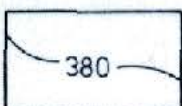


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Sonstige Darstellungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BBauG)



Höhenschichtlinien des bestehenden Geländes, Bezugshöhe NN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO)

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

1.1 Sondergebiet SO-Gartenhausgebiet § 10 BauNVO

Zulässig sind nur Gartenhäuser zur Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften, die auch zum stundenweisen Aufenthalt geeignet sind, jedoch eine Wohnnutzung mit Übernachtung und mit Feuerstätte nicht zulassen. Wohnwagen dürfen nicht abgestellt oder als Gartenhäuser genutzt werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

Auf jedem Grundstück ist max. ein Gebäude zugelassen. Die Baumasse (umbauter Raum) von Gartenhäusern darf max. 25 m³ einschl. evtl. Unterkellerung und Überdachungen betragen.

3. Zahl der Vollgeschosse (§§ 16 und 18 BauNVO)

Es ist max. ein Vollgeschoß zulässig.

4. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.

5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Entsprechend Festlegung im Lageplan.

Nur innerhalb der überbaubaren Flächen sind Gebäude zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind auch baurechtlich genehmigungsfreie Gebäude, Gewächshäuser und Schuppen i. S. von § 52 Abs. 1 Nr. 1 - 4 LBO nicht zulässig.

6. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 (1) 3 BBauG)

Zur Erstellung eines Gartenhauses i. S. von Ziff. 1 und 2 muß die Grundstücksgröße mindestens 600 m² betragen. Bei nicht ausreichender Grundstücksgröße ist innerhalb der überbaubaren Flächen eine Geschirrhütte bis max. 15 m³ umbauten Raum zulässig.

(Unzulässig ist die Teilung von Grundstücken, wenn dadurch die festgelegte Mindestgrundstücksgröße unterschritten wird.)

7. Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) 4 BBauG)

Pro Grundstück ist ein Stellplatz zulässig, er ist so anzulegen, daß aufgrund der Hanglage kein Kraftstoff auslaufen kann.

Überdeckte Stellplätze sind unzulässig.

8. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 4 BBauG)

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über vorhandene Feldwege. Darüber hinaus gehende besondere Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

9. Nebenanlagen

Vordächer sind außer bei Anrechnung auf den zulässigen umbauten Raum ausgeschlossen. Naturnahe Wasserflächen (Teiche) dürfen bis max. 10 m² Wasseroberfläche, jedoch nur als Geländevertiefung ohne erhöhte Randeinfassung angelegt werden. Schwimm- und Pflanzbecken sind nicht zulässig. Terrassen sind bis max. 10 m² befestigter Fläche zulässig, wobei erforderliche Geländemodellierungen nur innerhalb eines Massenausgleichs erfolgen dürfen. Begrenzt zulässig sind Holzpergolen (offene Rankgerüste ohne Überdachung) als Anbau, deren Fläche max. die Hälfte der Grundfläche des Gebäudes betragen.

10. Pflanzbindung und Erhaltung von Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 b BBauG)

Auf den entsprechend gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Sträucher und Wildhecken zu erhalten.

Die Feuchtgebiete auf den Parzellen Nr. 6198 und 6201 sind natürlich zu belassen und zu erhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG i. V. m. § 73 LBO)

1. Außere Gestaltung der Gebäude (§ 73 (1) LBO)

1.1 Gebäudehöhe

Folgende Höhenbegrenzungen, bezogen auf das festgelegte Gelände, dürfen nicht überschritten werden:

- Traufhöhe max. 2,30 m
- Firsthöhe max. 3,00 m

1.2 Dachform, Dachdeckung

Zulässig sind nur:

- Satteldächer mit einer Dachneigung von mind. 15° mit rotbrauner Ziegel- oder Holzschindeldeckung.

1.3 Materialien, Farbgebung

Die Gebäude sind in Holz- oder Massivbauweise auszuführen. Die Außenwandflächen sind mit Holz zu verschalen oder mit gedeckten Braun-, Grün- oder Ockerfarbtönen zu streichen.

Auffällig hervortretende Farbtöne sind unzulässig, Materialien wie Wellblech, Asbestzement, Glaswände, Glasbauteile, Kunststoffe, alle stark reflektierenden Materialien sowie Rolläden, Markisen und Bretterverschlüsse sind unzulässig.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen

2.1 Bepflanzung

Die Grundstücke dürfen nur mit heimischen Wild- bzw. Nutzgehölzen bepflanzt werden. Unzulässig sind immergrüne Laub- und Nadelgehölze, ausgenommen einzelstehender Forchen. Der Nutzungscharakter der Grundstücke (Obstwiesen, Wiesen, extensive Gärten) ist zu erhalten. Abgängige Hochstammobstgehölze sind wieder durch Hochstammobstsorten zu ersetzen.

Neu zu errichtende Gebäude sind bestehenden Gehölzgruppen oder Einzelbäumen zuzuordnen. Ist dies nicht möglich, sind zu jedem Einzelgebäude 2 Obsthochstämme zu pflanzen.

2.2 Aufschüttungen, Abgrabungen und Abstützung

Maßnahmen dieser Art sind nur bis 0,8 m Höhe zulässig. Massenbewegungen über 50 m³ sind genehmigungspflichtig und nur in Verbindung mit der Errichtung von Gebäuden zulässig. Stützmauern sind nur als landschaftstypische Mauern unter Verwendung von heimischem Natursteinmaterial zulässig, jedoch nur bis 0,8 m Höhe. Landschaftstypische bauliche Anlagen (Natursteinmauern, Naturstein-einfassungen) sind zu erhalten.

2.3 Einfriedigungen

Als Einfriedigungen sind nur zulässig:

- Maschen- und Knüpfgitterzäune ohne Kunststoffüberzug in maximaler Höhe von 1,20 m mit Holz und Metallstützen. Einfassungssockel und Sichtblenden (Strohmatte u. ä.) sind unzulässig.
- Freiwachsende, ungeschnittene Hecken aus heimischen Laubgehölzen (wie Hainbuche, Feldahorn, Haselnuß, Liguster, Heckenkirsche, Kornelkirsche, Schlehe, Hundsröse).

2.4 Gestaltung der Wege und befestigten Flächen

Zur Ausbildung der Wege und Stellflächen im öffentlichen und privaten Bereich sind nur wassergebundene Decken bzw. Schotterrasenflächen zulässig.

Ausnahmsweise können andere Beläge zugelassen werden, wenn dies aus Sicherheitsgründen technisch erforderlich ist.

2.5 Oberirdische Leitungen

Alle Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Wasserwirtschaftsamt Kirchheim / Teck

Für jegliche Änderung an Gewässern (Grund- und Oberflächenwasser) ist ein Wasserrechtsverfahren notwendig.

