

STADT LEONBERG

**BEBAUUNGSPLAN UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

GEWERBEGEBIET HERTICH

Planbereich 03.06-4

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Örtliche Bauvorschriften
- C Hinweise
- D Verfahrensmerkmale
- E Anhang - Pflanzliste
- F Anhang Schallimmissionsprognose

VERFAHRENSMERKMALE

Aufstellungsbeschluss vom § 2 Abs. 1 BauGB	23.04.2002
Ortsübliche Bekanntmachung vom § 2 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Bürgerversammlung § 3 Abs. 1 BauGB	17.01.2005 – 04.02.2005 26.01.2005
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	10.01.2005 – 28.01.2005
Auslegungsbeschluss vom § 3 Abs. 2 BauGB	09.05.2006
Ortsübliche Bekanntmachung vom § 3 Abs. 2 BauGB	24.05.2006
Öffentliche Auslegung vom § 3 Abs. 2 BauGB	06.06.2006 – 07.07.2006
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme am §§ 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 BauGB	06.06.2006 – 07.07.2006
erneuter Auslegungsbeschluss vom § 3 Abs. 2 BauGB	24.10.2006
Ortsübliche Bekanntmachung vom § 3 Abs. 2 BauGB	23.11.2006
Erneute Öffentliche Auslegung vom § 4a Abs. 3 BauGB	04.12.2006 – 15.12.2006
erneute Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme am §§ 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB	28.11.2006 – 15.12.2006
Dieser Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 BauGB durch den Gemeinderat der Stadt Leonberg als Satzung beschlossen.	22.05.2007
Die Örtlichen Bauvorschriften wurden am gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 7 LBO durch den Gemeinderat der Stadt Leonberg als Satzung beschlossen	22.05.2007
Ausgefertigt, den
Ortsübliche Bekanntmachung am § 10 BauGB	02.08.2007
Rechtsverbindlich am § 10 BauGB	02.08.2007
Leonberg, den	

Inge Horn
Bürgermeisterin

Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner
Planverfasser

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



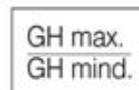
Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)



eingeschränkte Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)



maximale Gebäudehöhe, Mindestgebäudehöhe
(§ 18 BauNVO)



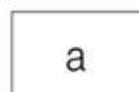
Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

Bauweise, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen

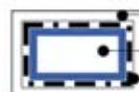
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



offene Bauweise



abweichende Bauweise, i.S.d. offenen Bauweise
jedoch ohne Längenbeschränkung



nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Fußwegeflächen



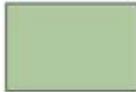
Verkehrsgrünflächen



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



öffentliche Grünfläche,
Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)



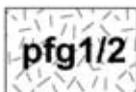
FNL-Fläche i.S.d. Gewässerrandstreifens (s. Textteil)

Anpflanzen v. Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen sowie Bindung u. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

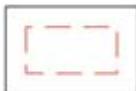


Pflanzgebot Einzelbäume (siehe Textteil pfg4.1-4.5)

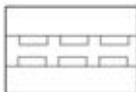


Flächen mit Pflanzgeboten (siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen



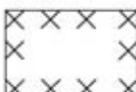
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)



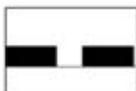
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe Textteil Nr. A11)
(§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)



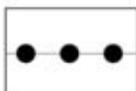
Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind
(§ 9 Abs.1 Nr. 101 BauGB)



Altlastenverdachtsflächen
(§ 9 Abs.5 Nr.3 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bplans
(§ 9 Abs.7 BauGB)



Abgrenzung untersch. Art und Maß baul. Nutzung
(§ 9 Abs.4 BauGB, § 16 Abs.5 BauNVO)



Abgrenzung Sanierungsgebiet

Örtliche Bauvorschriften

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften



Flachdach Neigung 0 - 10°

Nutzungsschablone

GE	GH max.: 12 m GH mind.: 12 m
0.8	
a	FD 0-10°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe / Mindestgebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).

LBO vom 08.08.95 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 825).

A Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** vom 08.08.95 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Gebührenrechts vom 14.12.2004 (GBl. S. 825).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 25. März 2002 (BGBl. I, S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004 (BGBl. I, S. 1359)
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), geändert durch Gesetz vom 28. Mai 2003 (GBl. S. 271)

Ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen gelten folgende textliche Festsetzungen:

A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

A1.1 GEE – Eingeschränktes Gewerbegebiet

(§ 8 BauNVO)

Zone 1:

A1.1.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) in Zone 1 sind nur nicht wesentlich störende Betriebe und Nutzungen zulässig, die auch in einem Mischgebiet (MI) zulässig wären.

A1.1.2 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) in Zone 1 sind von den nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Transport-, Fuhr-, Speditions-, Bus- und Logistikunternehmen
- Gewerbebetriebe, deren offene Lagerflächen 20 % des jeweiligen Baufensters überschreiten
- Schank- und Speisewirtschaften
- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme der folgenden, nicht zentrenrelevanten Sortimente:
 - Kfz und Zubehör
 - Motorräder und Zubehör
 - Boote und Zubehör
 - Camping-Artikel
 - Büromaschinen, Computer und Zubehör, Organisation
- Selbständige Lagerhäuser und Lagerplätze außer wenn ihnen ein, auch an anderer Stelle im Geltungsbereich des Bebauungsplan befindlicher, produzierender Teil zugeordnet werden kann
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Bordelle und bordellartige Betriebe

A1.1.3 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) in Zone 1 sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

A1.1.4 In Zone 1 des GEE können jedoch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) ausnahmsweise zugelassen werden.

Zone 2:

A1.1.5 Es gelten die Festsetzungen von Zone 1 (GEE).

A1.1.6 In Zone 2 des eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind jedoch ausnahmsweise Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

Zone 3 (Impulszentren):

A1.1.7 Es gelten die Festsetzungen von Zone 1 (GEE).

A1.1.8 In Zone 3 des GEE sind jedoch Hotel- und Tagungseinrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für sportliche Zwecke ausnahmsweise zulässig.

A1.1.9 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) in Zone 3 sind jedoch die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen mit Ausnahme von Diskotheken nicht zulässig.

Zone 4:

- A1.1.10 Es gelten die Festsetzungen von Zone 1 (GEE).
- A1.1.11 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) in Zone 4 sind jedoch die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

A1.2 GE – Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

Zone 5:

- A1.2.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind von den nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Schank- und Speisewirtschaften
- Transport-, Fuhr-, Speditions-, Bus- und Logistikunternehmen
- Gewerbebetriebe, deren offene Lagerflächen 30 % des jeweiligen Baufensters überschreiten
- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme der folgenden, nicht zentrenrelevanten Sortimente:
 - Kfz und Zubehör
 - Motorräder und Zubehör
 - Boote und Zubehör
 - Camping-Artikel
 - Büromaschinen, Computer und Zubehör, Organisation.
- Selbständige Lagerhäuser und Lagerplätze, außer wenn ihnen ein, auch an anderer Stelle im Geltungsbereich des Bebauungsplan befindlicher, produzierender Teil zugeordnet werden kann.
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Bordelle und bordellartige Betriebe

- A1.2.2 Im Gewerbegebiet (GE) sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig. Wohnungen für Aufsichts- und Geschäftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) können ausnahmsweise zugelassen werden.

Zone 6:

- A1.2.3 Es gelten die Festsetzungen von Zone 5 (GE):

A1.2.4 Im Gewerbegebiet Zone 6 sind die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen jedoch alle nicht zulässig.

Zone 7:

A1.2.5 Es gelten die Festsetzungen von Zone 6 (GE).

A1.2.6 Im Gewerbegebiet Zone 7 sind jedoch auch Tankstellen allgemein zulässig.

A2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)

A2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Siehe Einschrieb in den zeichnerischen Festsetzungen. Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der angegebenen Grundflächenzahl zulässig, innerhalb der GEE-Gebiete jedoch nicht mehr als 0,2, innerhalb der GE-Gebiete jedoch nicht mehr als 0,1. Diese Überschreitung gilt nur für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Stellplätzen. (siehe auch Festsetzung A10 Pfg3)

A2.2 Höhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß

A2.2.1 Siehe Einschrieb in den zeichnerischen Festsetzungen

A2.2.2 Die Höhen baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß bemessen sich nach der Gebäudehöhe entsprechend Planeinschrieb. Die Gebäudehöhe wird zwischen der in der Mitte der Gebäudefassade gemessenen Straßenhöhe der Erschließungsstraße des Grundstücks und dem First, bei Flachdächern der Oberkante Attika, gemessen.

Es ist zulässig, dass maximal 25% der tatsächlichen Überbauung die im Planteil angegebene Mindesthöhe der Gebäude unterschreiten.

Haustechnische Anlagen und Brüstungen, die über die festgelegten Höhen baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß hinausragen, sind ausnahmsweise zulässig, wenn

- sie mindestens 2 m hinter den Dachrand zurückgesetzt sind,
- ihre Grundfläche 20 % der Dachfläche der baulichen Anlage nicht übersteigt und
- sie nicht um mehr als 4 m Höhe über die Dachfläche der baulichen Anlage hinausragen.

A3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Siehe Einschrieb in den zeichnerischen Festsetzungen:

o: offene Bauweise,

a: abweichende Bauweise, im Sinne der offenen Bauweise jedoch ohne Längenbeschränkung.

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Siehe Einschrieb in den zeichnerischen Festsetzungen.

Geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen können für untergeordnete Bauteile ausnahmsweise zugelassen werden. Auf einer Breite von maximal 5 m dürfen die Bauteile maximal 2 m über die Baugrenze vorspringen.

A5 Flächen für offene Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Garagen und offene Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Überdachte Stellplätze (Carports) sind entsprechend § 2 Abs. 8 LBO als Garagen zu behandeln.

Stellplätze sind außerdem entlang der Hertichstraße und der Renninger Straße (Zufahrt über die Hertichstraße) nur ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Entlang der Mollenbachstraße und Bruckenbachstraße sind Stellplätze generell zulässig, sofern andere Festsetzungen des Bebauungsplanes (z.B. Pflanzgebote, Sichtdreiecke) nicht dagegen sprechen.

A6 Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 19 BauGB i.V.m. § 14 und § 23 BauNVO)

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Einfriedigungen.

A7 Zufahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Siehe Eintragung im zeichnerischen Teil.

Für jedes Grundstück ist pro Erschließungsstraße je angefangene 50 m Grundstücksbreite eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 7,0 m zulässig.

A8 Öffentliche Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20, 25 b BauGB)

A8.1 Gewässerrandstreifen

Auf der in den zeichnerischen Festsetzungen ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ sind frei geführte Fuß- und Radwege zulässig. Die restliche Fläche ist zu begrünen.

A8.2 Verkehrsgrünflächen

Die ausgewiesenen Flächen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Im Bereich der Gasleitung sind die Bedingungen der GVS zu beachten. Zu- und Abfahrten sowie Stellplätze sind auf den Verkehrsgrünflächen unzulässig.

A9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A9.1 Die mit FNL festgesetzten Flächen zur Anlage eines privaten Gewässerrandstreifens sind naturnah zu gestalten und gemäß Pflanzliste mit Sträuchern zu begrünen. Eine Befestigung der Flächen ist nicht zulässig.

A9.2 Zum Schutz von Natur und Umwelt sind Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, nur in beschichteter oder ähnlich behandelter Weise zulässig.

A10 Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Pflanzgebote

Auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten sind gemäß den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. (Pflanzenlisten für die Pflanzgebote sind im Anhang tabellarisch zusammengefasst.)

Pfg1: Pflanzstreifen 1

Die mit pfg1 gekennzeichneten Flächen sind entsprechend Pflanzliste zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Die Untergrünung von Baumstandorten kann auch als Rasensaat mit Landschaftsrasen der Rasenmischung RSM 7.1.1 erfolgen. Zu- und Abfahrten, Stellplätze, Verteilerschränke der Versorgungsunternehmen und Werbeanlagen sind in den pfg1-Flächen unzulässig.

Pfg2: Pflanzstreifen 2

Die mit pfg2 gekennzeichneten Flächen sind entsprechend Pflanzliste zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Die Untergrünung von Baumstandorten kann auch als Rasensaat mit Landschaftsrasen der Rasenmischung RSM 7.1.1 erfolgen. Zu- und Abfahrten, Stellplätze, Verteilerschränke der Versorgungsunternehmen und Werbeanlagen können in den pfg2-Flächen auf maximal 50 % der Fläche ausnahmsweise zugelassen werden.

Pfg3: Gärtnerische Gestaltung

Die privaten Grundstücke im GEE sind zu mindestens 20 % als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Eine Bebauung und eine Befestigung dieser Grünflächen sind unzulässig. Weitere 20 % der Fläche sind wasserdurchlässig zu gestalten und können mit Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Stellplätzen bebaut werden (siehe auch Festsetzung A2).

Die privaten Grundstücke im GE sind zu mindestens 10 % als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Eine Bebauung und eine Befestigung dieser Grünflächen sind unzulässig. Weitere 10 % der Fläche sind wasserdurchlässig zu gestalten und können mit Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Stellplätzen bebaut werden (siehe auch Festsetzung A2).

Anderweitige Pflanzgebote sowie bestehende Pflanzungen können hier angerechnet werden.

Pfg4.1-4.5: Einzelbäume

Auf den im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Standorten sind Laubbäume entsprechend der Pflanzenliste zu pflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 18-20 cm zu betragen (gemessen in 1,0 m Höhe). Die Größe der Baumscheibe darf 4,0 m² nicht unterschreiten.

Die eingetragenen Pflanzstandorte können im Einzelfall um bis zu 5,0 m verschoben werden. In jedem Fall ist von den seitlichen Grundstücksgrenzen ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.

Bestehende Baumpflanzungen können hier angerechnet werden, auch wenn ihr Standort nicht mit den oben genannten Standorten übereinstimmt. Sie müssen sich jedoch innerhalb eines Streifens von 3 m entlang der Straßenbegrenzungslinie befinden.

Ist die Erfüllung des Pflanzgebots auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit, den Pflanzstandort zu verschieben, nicht möglich, kann ausnahmsweise eine entsprechende Ersatzpflanzung an anderer Stelle auf dem Grundstück zugelassen werden. Die Ersatzpflanzung muss mindestens die doppelte Anzahl an Laubbäumen I. oder II. Ordnung entsprechend der Pflanzenliste umfassen.

Auf privatem Gelände gepflanzte Bäume, die sich nicht innerhalb der Pflanzgebotsflächen pfg1 und pfg2 befinden, müssen mit dem Stamm einen Abstand von 1,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Pfg4.6: Einzelbäume

Bei überbaubaren Flächen können innerhalb der überbaubaren Fläche die Baumstandorte nicht eindeutig festgelegt werden. Daher ist pro 400 m² überbaubarer Fläche ein Laubbaum entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Bestehende Bäume und Baumpflanzungen nach Pfg 4.1-4.5 können hier angerechnet werden.

Pfg5: Begrünung von Stellplätzen und Tiefgaragen

Teile von Tiefgaragen, die nicht überbaut werden und die nicht als Stellplatzflächen genutzt werden, sind mit einer durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 10 cm dauerhaft extensiv zu begrünen.

Oberirdische Stellplatzanlagen sind so anzuordnen, dass mindestens für jeweils 10 Stellplätze ein mittel- bis großkroniger, standortgerechter Laubbaum (Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung in 1 m Höhe mindestens 18 cm) zu pflanzen ist.

Pfg6: Dachbegrünung

Flachdächer und bis zu 10° geneigte Dachflächen sind zu mindestens 50 % ihrer Fläche auf einer durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 10 cm dauerhaft extensiv zu begrünen.

Auf den Pflanzzwang kann verzichtet werden, sofern dieselbe Fläche für Photovoltaik-Anlagen genutzt wird.

A11 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

A11.1 GFLR 1

Die im Lageplan mit GFLR 1 bezeichneten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten dienen der Sicherung der bestehenden Gasfernleitung einschließlich parallel verlegter Telekommunikationskabel der Gasversorgung Süddeutschland (GVS). Die „Technischen Bedingungen zur Gestattung von Baumaßnahmen im Schutzstreifenbereich von GVS-Anlagen“ der GVS sind bei Baumaßnahmen im Schutzstreifenbereich zu beachten. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen zugunsten der Versorgungsträger.

A11.2 GFLR 2

Die im Lageplan mit GFLR 2 bezeichneten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten dienen der Sicherung von Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger. Die Flächen können überbaut werden unter der Bedingung, dass die Abwasserbeseitigung einwandfrei gewährleistet ist und die Leitungen von jeglicher Bodenpressung und Foundation von Gebäuden freigehalten wird. Die Geh- und Leitungsrechte dienen zugunsten der Versorgungsträger.

A11.3 GFLR 3

Die im zeichnerischen Teil mit GFLR 3 bezeichneten Flächen sind zugunsten der Allgemeinheit und dienen ihr zur fußläufigen Durchwegung des Gebietes. Zudem beinhalten sie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger.

A12 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

A12.1 Passiver Lärmschutz

Im Bebauungsplangebiet sind aufgrund der Lärmbelastungen der Bundesautobahn A8, der Südrandstraße, der Renninger Straße, der Bruckenbachstraße, der Hertichstraße und der Mollenbachstraße besondere bauliche Vorkehrungen zur Lärminderung (z.B. Grundrissgestaltung, Lärmschutzfenster) zu treffen, die gewährleisten dass die Schutzbestimmungen zum Lärm für die zulässigen Nutzungen eingehalten werden.

Im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Kenntnissgabeverfahrens ist vom Bauherrn/Antragsteller eines Gebäudes als Bestandteil der Bauvorlagen der auf den Einzelfall abgestellte Nachweis der Erfüllung der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen nach der DIN 4109 zu erbringen. Grundlage hierfür bildet die schalltechnische Untersuchung des Büros Kurz und Fischer GmbH vom 29. Juni 2005 (Gutachten 5294).

A13 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche sind auf den privaten Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers und zur Herstellung der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Befahrungen, Böschungen, Abgrabungen, Stützmauern und Straßenunterbauten bis maximal 1,50 m Tiefe zu dulden. Lichtmasten und Verkehrszeichen sind auf den angrenzenden privaten Grundstücken zu dulden. Das Lichtraumprofil von 0,50 m ab Fahrbahnrand (entspricht Bordsteinvorderkante) ist bis auf eine Höhe von 4,50 m dauerhaft von baulichen und pflanzlichen Hindernissen frei zu halten.

A14 Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind (Sichtfelder)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die im Planteil eingetragenen Sichtfeldbereiche sind von ständigen Sichthindernissen jeder Art in einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m über der Fahrbahnoberkante frei zu halten.

B Örtliche Bauvorschriften

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 8.08.95 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Gebührenrechts vom 14.12.2004 (GBl. S. 895)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Mai 2003 (GBl. S. 271)

B1 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

B1.1 Werbeanlagen sind an Gebäudefassaden oder als selbständige bauliche Anlagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. An Gebäudefassaden dürfen sie nicht mehr als 10 % der Fassadenfläche einnehmen und eine maximale Größe von 20 m² pro Fassadenseite nicht überschreiten. Einzelbuchstaben dürfen 2 m Höhe nicht überschreiten.

Je Grundstück ist maximal eine selbständige Werbeanlage als bauliche Anlage im Sinne des § 2 (1) LBO zulässig. Diese Werbeanlagen dürfen eine Höhe von maximal 5 m und eine Gesamtfläche von 40 m² nicht überschreiten.

B1.2 Unzulässig sind:

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel),
- Werbung mit Kastenkörpern über 1,0 m Höhe (Kastenkörper sind beleuchtete Werbeanlagen ab einer Tiefe von 7 cm),
- Werbeanlagen in den pfg1-Flächen.

B1.3 Werbeanlagen dürfen die Attika der jeweiligen Gebäude nicht überschreiten. Ausnahmsweise können in den Zonen 3, 6 und 7 Werbeanlagen auch über der Attika realisiert werden (sofern sie auf der Attika realisiert werden, sind diese Werbeanlagen nicht den selbständigen Werbeanlagen zuzuordnen), soweit keine Ablenkung vom Verkehrsgeschehen, insbesondere auf den Autobahnen und Autobahnanschlüssen BAB 8 und BAB 81, zu erwarten ist. Es dürfen jedoch die in den jeweiligen Bereichen zulässigen maximalen Gebäudehöhen nicht überschritten werden. Werbeanlagen über der Attika dürfen insgesamt eine Höhe von 5 m nicht überschreiten.

B2 Einfriedigungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Drahtzäune zulässig.

Innerhalb des Schutzstreifens der GVS-Anlagen sind keine durchgehenden Streifenfundamente zulässig. Die Zugänglichkeit der GVS-Anlagen muss gewährleistet bleiben.

B3 Fasadengestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Fensterlose Teilflächen oder Flächen von Gebäuden über 60 m² sind zu 30% gemäß Pflanzliste zu begrünen.

C Hinweise

C1 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen (§ 4 BodSchG BW)

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

C2 Grundwasserschutz

Der Bebauungsplan liegt in der Außenzone des „Heilquellenschutzgebietes zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart – Bad Cannstatt und Stuttgart – Berg“. Die zugehörige Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002 ist zu beachten.

Jegliche Maßnahme, die das Grundwasser berühren könnte, ist dem Landratsamt Böblingen – Wasserwirtschaftsamt rechtzeitig anzuzeigen und bedarf ggf. einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Falls bei Baumaßnahmen Grundwasser bzw. Schichtwasser angetroffen wird, ist das Landratsamt Böblingen – Wasserwirtschaftsamt unverzüglich zu informieren.

C3 Hochwasserschutz / Oberirdisches Gewässer

Allgemein ist im Bereich der Glems mit einer Hochwassergefährdung zu rechnen. In dem hochwassergefährdeten Gebiet nach § 80 Abs. 3 Wassergesetz Baden-Württemberg gelten die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) in der jeweils gültigen Fassung.

C4 Bodendenkmale

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 33 DSchG) wird hingewiesen.

C5 Geologie

Nach der "Ökologischen Standorteignungskarte für den Landbau in Baden-Württemberg" (Weller, 1990) liegt Leonberg in der Teillandschaft Keuperstufenrand des Neckarbeckens, welche zur Großlandschaft Neckar- und Mainland gehört. Das Planungsgebiet selbst liegt in der Talsenke (Glems) der Gipskeuperlandschaft.

Im gesamten Planungsgebiet bildet der Gipskeuper das Ausgangsgestein, in geringen Flächenanteilen ist er durch Löß und Lehm überdeckt bzw. durchsetzt.

Der Gipskeuper als Ausgangsgestein bildet im Planbereich so genannte Parabraunerden, in der Talaue der Glems selbst überwiegen Ton-Aueböden mit mäßigen Spuren von Grundwassereinfluss im Unterboden. Die Oberböden sind in Bachnähe mit schluffigem Auelehm vermischt und deshalb nicht ganz so schwer (Geologisches Landesamt Baden-Württemberg, 1961).

C6 Altlasten

Im Plangebiet befinden sich verschiedene altlastenverdächtige Flächen bzw. Altstandorte oder schädliche Bodenveränderungen, die mit B (Belassen im Rahmen der gegenwärtigen Nutzung – Wiedervorlage bei Nutzungsänderung) bzw. OU (Orientierende Untersuchung) bewertet sind. D.h. bei Nutzungsänderungen bzw. Baumaßnahmen, die in den Untergrund eingreifen, muss die Vorgehensweise mit dem Landratsamt Böblingen – Wasserwirtschaftsamt abgesprochen werden. Bereichsweise sind im Vorfeld der Bebauung im Hinblick auf die zukünftige Nutzung in Absprache mit dem Landratsamt Böblingen – Wasserwirtschaftsamt gutachterlichen Untergrunduntersuchungen über mögliche Bodenverunreinigungen durchzuführen. Bzgl. Zukünftiger Nutzungen muss gewährleistet sein, dass die entsprechenden Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung eingehalten werden.

C7 Schutzstreifen Gasfernleitungsanlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft die GVS-Schwabenleitung DN 600 der Gasversorgung Süddeutschland.

Die Gasfernleitung und die Kabel sind gemäß den Vorschriften über Gashochdruckleitungen zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von 6 m Breite verlegt.

Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasfernleitung und der Kabel keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Darüber hinaus dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die die Sicherheit, den Betrieb oder die Wartung der Gasfernleitung und der Kabel beeinträchtigen oder gefährden. So ist unter anderem das Platzieren von Schachtbauwerken, das Einrichten von Dauerstellplätzen (z.B. für Container, Wohnwagen usw.) sowie das Lagern von schwer zu transportierenden Materialien im Schutzstreifen unzulässig. Ebenso dürfen Dachvorsprünge, Fundamente und dergleichen von baulichen Anlagen nicht in den Schutzstreifenbereich hineinragen. Es wird auf die GVS-Auflagen und

Bedingungen sowie die Technischen Bedingungen zur Gestattung von Baumaßnahmen im Schutzstreifenbereich von GVS-Anlagen der GVS hingewiesen.

Im Schutzstreifen dürfen darüber hinaus keine Bäume oder tiefwurzelnde Sträucher gepflanzt werden. Auch das Anpflanzen von so genannten Flächendeckern ist innerhalb des GVS-Schutzstreifens unter Berücksichtigung der jährlich vorgeschriebenen Leitungsabsaugung nicht möglich.

Bei allen Arbeiten und Maßnahmen, die im Schutzstreifen und Nahbereich der GVS-Anlagen vorgenommen werden, ist die zuständige GVS-Betriebsanlage Blankenloch (Gasversorgung Süddeutschland GmbH, Betriebsanlage West, Hasenäckerweg 6, 76297 Stutensee-Blankenloch) zu verständigen.

Maßgeblich für die exakte Lage der GVS-Anlagen ist grundsätzlich deren Ausweisung durch das Personal der oben genannten Betriebsanlage.

C8 Immissionsschutz

Laut Lärmschutzgutachten (Kurz u. Fischer, Beratende Ingenieure, Winnenden, Gutachten 5294 vom 29. Juni 2005) ist im Bebauungsplangebiet mit einer Lärmbeeinträchtigung durch den Straßenverkehrslärm mit äquivalenten Dauerschallpegeln bis zu folgender Höhe zu rechnen:

Mittelungspegel tags 58 bis 71 dB(A); (Maßgeblicher Außenlärmpegel 61 bis 74 dB(A)).

Mittelungspegel nachts 51 bis 63 dB(A).

Dies entspricht einem Lärmpegelbereich von:

Südfassaden an der Südrandstraße	Lärmpegelbereich V
Westfassaden an der Renninger Straße	Lärmpegelbereich III bis IV
Ostfassaden an der Bruckenbachstraße	Lärmpegelbereich III

C9 Umweltbericht

Im Rahmen der Umweltprüfung ist ein Umweltbericht zu erstellen, der die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt (§ 2a BauGB). Der Umweltbericht ist der unverzichtbare Teil der Begründung zum Bauleitplanentwurf und stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar. ER bildet einen selbständigen Bestandteil der Begründung, der im Laufe des Verfahrens fortzuschreiben und mit Offenlage des Bauleitplanentwurfes vorzulegen ist.

Bezogen auf die Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 3c UVPG i.V.m. Anlage 1 UVPG ist festzustellen, dass die allgemeine Vorprüfung ergeben hat, dass sich aus fachlicher Sicht durch das geplante Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen ergeben. Aus diesem Grund ist die Notwendigkeit einer formellen Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG im Umweltbericht nicht gegeben.

C10 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§8a BNatSchG). Hierzu sind auch im Innenbereich nach § 34 BauGB die Vorschriften nach § 8a Abs. 2 BNatSchG bzw. § 1a BauGB anzuwenden. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes bzw. bei der Änderung des bestehenden Bebauungsplanes ist somit eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Sinne des § 1a BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Gegenüber dem Bestand ist eine Reduzierung der überbaubaren Fläche von ca. 0,97 ha vorgesehen. Im Bebauungsplan werden zudem bestimmte „Grünfestsetzungen“ getroffen, die zur Aufwertung des Gebietes beitragen. Demnach ist trotz Überplanung der Ausgleichsfläche für die Planfeststellung zum Ausbau der B 295 allein durch den Vollzug des Bebauungsplanes der Eingriff ausgeglichen.

C11 Photovoltaik

Die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen ist im gesamten Plangebiet zulässig und wird ausdrücklich erwünscht.

C12 Werbeanlagen

Bei der Errichtung von Werbeanlagen sind stets die Richtlinien zur Werbung an (Bundes-) Autobahnen zu berücksichtigen.

Werbeanlagen in Form von Lichtreklamen, die auf benachbarte schutzwürdige Nutzungen einwirken können, sollen den Immissionsrichtwerten der Lichtimmissionsrichtlinien des Länderausschusses für Immissionsschutz – Hinweise und Beurteilung von Lichtimmissionen vom 10.05.2000 entsprechen.

D VERFAHRENSMERKMALE

Aufstellungsbeschluss vom § 2 Abs. 1 BauGB	23.04.2002
Ortsübliche Bekanntmachung vom § 2 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Bürgerversammlung § 3 Abs. 1 BauGB	17.01.2005 – 04.02.2005 26.01.2005
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	10.01.2005 – 28.01.2005
Auslegungsbeschluss vom § 3 Abs. 2 BauGB	09.05.2006
Ortsübliche Bekanntmachung vom § 3 Abs. 2 BauGB	24.05.2006
Öffentliche Auslegung vom § 3 Abs. 2 BauGB	06.06.2006 – 07.07.2006
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme am §§ 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 BauGB	06.06.2006 – 07.07.2006
erneuter Auslegungsbeschluss vom § 3 Abs. 2 BauGB	24.10.2006
Ortsübliche Bekanntmachung vom § 3 Abs. 2 BauGB	23.11.2006
Erneute Öffentliche Auslegung vom § 4a Abs. 3 BauGB	04.12.2006 – 15.12.2006
erneute Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme am §§ 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB	28.11.2006 – 15.12.2006
Dieser Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 BauGB durch den Gemeinderat der Stadt Leonberg als Satzung beschlossen.	22.05.2007
Die Örtlichen Bauvorschriften wurden am gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 7 LBO durch den Gemeinderat der Stadt Leonberg als Satzung beschlossen	22.05.2007
Ausgefertigt, den
Ortsübliche Bekanntmachung am § 10 BauGB	02.08.2007
Rechtsverbindlich am § 10 BauGB	02.08.2007
Leonberg, den	

Inge Horn
Bürgermeisterin

Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner
Planverfasser

E ANHANG - PFLANZLISTE

Für Pfg1, Pfg2, Pfg3 und Pfg5 sowie für die FNL-Fläche:

Pflanzgröße: verpflanzte Sträucher, mehrtriebig, 60-100 / 100-150

	Botanischer Name	Deutscher Name
Sträucher	Amelanchier ovalis	Felsenbirne
	Carpinus betulus	Hain-/Weißbuche
	Cornus mas	Kornelkirsche
	Cornus sanguinea	Gem. Hartriegel
	Corylus avellana	Waldhasel
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
	Ligustrum vulgare	Gem. Liguster
	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rosa canina	Hundsrose
	Rosa rubiginosa	Weinrose
	Rubus fruticosus	Wilde Brombeere
	Rubus idaeus	Gem. Himbeere
	Sambucus nigra	Gem. Holunder
	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
	Viburnum opulus	Gem. Schnellball

Für Pfg4.1:

Pflanzgröße: 3x verpflanzt, m.Db./Co, 18/20

	Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume	Tilia europaea „Pallida“	Kaiserlinde

Für Pfg4.2:

Pflanzgröße: 3x verpflanzt, m.Db./Co, 18/20

	Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume	Acer platanoides „Columnare“	Säulenförmiger Spitzahorn

Für Pfg4.3:

Pflanzgröße: 3x verpflanzt, m.Db./Co, 18/20

	Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume	Acer platanoides“	Spitzahorn

Für Pfg4.4:

Pflanzgröße: 3x verpflanzt, m.Db./Co, 18/20

	Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume	Carpinus beulus „Fastigiata“	Säulen-Hainbuche

Für Pfg4.5:

Pflanzgröße 3x verpflanzt, m.Db./Co, 18/20

	Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume	Fraxinus excelsior „Westhof's Glorie“	Esche

Für Pfg1, Pfg2, Pfg3, Pfg4.6 und Pfg5 sowie für die FNL-Fläche:

Pflanzgröße: 3 x verpflanzt, m.Db./Co, 18/20

Pflanzengruppe	Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume I. Ordnung	Acer platanoides	Spitzahorn
	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
	Alnus glutinosa	Schwarzerle
	Fraxinus excelsior	Esche
	Quercus petraea	Traubeneiche
	Quercus robur	Stieleiche
	Tilia cordata	Winterlinde
	Tilia platyphyllos in Sorten	Sommerlinde
	Populus nigra	Schwarzpappel
Bäume II. Ordnung	Acer campestre	Feldahorn
	Acer platanoides in Sorten	Spitzahorn
	Alnus incana	Grauerle
	Carpinus betulus in Sorten	Hainbuche
	Fraxinus excelsior in Sorten	Esche
	Juglans regia	Walnuß
	Prunus avium	Vogelkirsche
	Quercus robur „Fastigiata“	Pyramideneiche
	Salix alba in Sorten	Weißweide
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Sorbus intermedia	Nord. Mehlbeere
	Tilia cordata in Sorten	Winterlinde
	Tilia euchlora	Krimlinde
Prunus padus	Traubenkirsche	

Für Pfg3:

Pflanzgröße: 3 x verpflanzt, m.Db./Co, 18/20

Selbstklimmer	Hedera in Arten	Efeu
	Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie
	Parthenocissus in Arten	Wilder Wein
Gerüstkletterpflanzen	Actinidia arguta	Strahlengriffel
	Akebia quinata	Akebie
	Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
	Campsis radicans	Rote Klettertrompete
	Celastrus orbiculatus	Baumwürger
	Clematis in Arten	Waldrebe
	Jasminum nudiflorum	Winter-Jasmin
	Lonicera in Arten	Geißblatt
	Polygonum aubertii	Schingknöterich
	Rosa in Sorten	Kletterrose
	Wisteria sinensis	Blauregen

Zur Dachbegrünung Pfg6:

Pflanzengesellschaften aus Sedum- und Saxifraga-Arten, Sand-Thymian, Hauswurz, Gräser in Arten u.ä.

Für die Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

Pflanzengruppe	Botanischer Name	Deutscher Name
Sträucher	Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
	Corylus avellana	Waldhasel
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
	Ligustrum vulgare	Liguster
	Salix purpurea	Purpurweide
	Salix viminalis	Korbweide
	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

F ANHANG SCHALLIMMISSIONSPROGNOSE

Auftraggeber: Stadt Leonberg
Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt
Planungsabteilung
Belforter Platz 1
71229 Leonberg

Auftragnehmer: Kurz u. Fischer GmbH
Beratende Ingenieure
Brückenstraße 9
71364 Winnenden

> Sachverständige Prüfstelle für den
Schallschutz im Hochbau (DIN 4109)

> Messstelle nach § 26 Bundes-
Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Gutachten 5294

Ermittlung und Beurteilung der zu
erwartenden Geräuschemissionen
zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hertich“
in Leonberg – Eltingen

Schallimmissionsprognose

Datum: 29. Juni 2005