2. Mehrfertigung

STADT LEONBERG PLANBER. 05.01-2

BEBAUUNGSPLAN
WOHNBEBAUUNG
RAMTEL II TEIL 2

Bezugsplan: Naherholungsgebiet LEONBERGER HEIDE
gen. durch Erlass des Reg. Präs. v. 16.11.71.
Nr. 13-2210-05,01 Lbg.

MASSTAB 1:500

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 7.4.1975 bis 7.5.1975.

Auslegung bekanntgemacht am 27.3.1975.

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 30.6.1975

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Reg. Präs. mit Erlaß vom 13.8.1975 Nr. 13-2210-05.01 Leonberg

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG ab 12.9.1975 bis 29.9.1975.

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 12.9.1975

Inkrafttreten am 12.9.1975

Stadt Leonberg

Leonberg, den 12.9.1975.

gez. Stumvoll

Zeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung:

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 Bau NVO)

Maß der baulichen Nutzung:

Vollgeschosse (Höchstgrenze)

NVO)

flächenzahl (§ 20 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grund-flächenzahl	Geschoss-flächenzahl
- - - - -	Bauweise

Dachform - Dachneigung
Sd = Satteldach
Fd = Flachdach

Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

Fahrbahnfläche)
Gehwegfläche) Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1, Nr. 3 BBauG)
öffentliche Parkflächen)

P

Zufahrtsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Umformerstation

Führung von Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

bestehende Abwasserleitung (unterirdisch)

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

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

L

Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen. (§ 9 Abs. 4 BBauG)

gr+fr

mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen) (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)
Zugunsten der Anlieger)

lr

mit Leitungsrechten zu belastende Flächen)
zugunsten der Stadt, Neckarwerke und TWS

Ga

Flächen für Garagen (§ 9 Abs.1 Nr. 1 Buchst.e BBauG)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung)
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung) (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Sichtflächen (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke)
Anpflanzung und Einfriedigung max.0,80 m hoch.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
(geplante Böschungen)

Flächen für Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
(geplante Böschungen)

B+405,10 geplante Höhen)
406 Höhenschichtlinie) Bezugshöhen NN
×406,15 vorhandene Höhen)

bestehende Böschungen

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§ 1 - 15 BauNVO)
Allg. Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
In den allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs.4 BauNVO)

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 BauNVO) GRZ = 0,4
GFZ = 0,8

1.121 Die zulässige Geschossfläche kann um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche liegen, erhöht werden. Die Fläche darf jedoch höchstens 25 % der zulässigen Geschossfläche betragen. (§ 21 a (5) BauNVO)

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

1.2 Bauweise (§ 22 NVO) offene Bauweise

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBauG)
Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.

1.4 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und an den festgesetzten Stellen zulässig.
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

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

Leitungsrechte innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen sind im UG und EG von jeglicher Bebauung freizuhalten, wobei im EG eine lichte Höhe von 3,00 m über dem natürlichen, vorhandenen Gelände einzuhalten ist.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) für Gebäude mit Satteldächern höchstens 6,00 m talseitig (gemessen von festgesetzter Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne).

Für Gebäude mit Flachdächern Höhenbegrenzung max. 6,00 m parallel der Hangneigung des gewachsenen Bodens.

Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Satteldach ca. 30 Grad Dachneigung und Flachdach entsprechend Planeinschrieb.

Böschungen, Stützmauern und Einfriedigungen

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind von Angrenzern auf den Baulandflächen zu dulden. Die im Plan dargestellte Böschung stellt den äußersten Umfang des Erdabhubs dar. Die sonstige Nutzung der Böschungen (Neigung 1 : 1,5) bleibt dem Eigentümer unbenommen.
Zur Verkürzung von Böschungen entlang der Straße sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Als Einfriedigung sind Hecken zulässig. Ergänzung durch Drahtzäune bis 0,90 m Höhe zulässig, unter der Bedingung, daß sie eingegrünt werden.

Heizmaterial (§ 111 Abs. 2 Nr. 3 LBO)

Zum Schutz vor Umweltgefahren durch Luftverunreinigungen dürfen folgende Stoffe als Heizmaterial nicht verwendet werden:
Alle Arten von Papier, Holz, Kohle, Koks und Heizöl.

Stromversorgung

Die Stromversorgung ist nur durch Verkabelung zulässig.

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Für Teile des Gebietes gilt die Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen und Landschaftsbestandteilen entlang der Autobahn Stuttgart-Heilbronn und Stuttgart-Karlsruhe vom 22. 5. 1941.

Hinweis

Lärmschutz

Im gesamten Gebiet werden die Planungsrichtpegel nach DIN 18005 überschritten.
Die ausnahmsweise nach DIN 18005, Punkt 5 in der Nähe von Verkehrswegen zulässigen, um 10 dB(A) gegenüber dem gebietsbezogenen Planungsrichtpegel nach der Tabelle 4 der Vornorm DIN 18005 erhöhten Planungsrichtpegel, werden eingehalten.

Bei der Bebauung sind 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 Lärmminderung gegenüber dem gebietsbezogenen Planungsrichtpegel nach Tabelle 4 der Vornorm DIN 18005 dauernd gewährleistet ist.

Auf das Lärmgutachten des schalltechnischen Beratungsbüros Müller BBN, München, wird hingewiesen.

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

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft. Dies gilt insbesondere für den oben genannten Bezugsplan.

Leonberg, den 19. März 1975

Stadt 13 Leonberg

Stadtplanungs- und Hochbauamt

gez. i.A. Horst