

## BEBAUUNGSPLAN

M. 1//500

# „GEWERBEGEBIET RAMTEL II“

**Bezugsplan: Bebauungsplan "Industriegebiet Ramtel II"**

gen. durch Erlaß des Regierungspräsidiums vom 6. 7. 1967  
Nr. I 5 HO - 2210 - 05.02 - Leonberg

## VERFAHRENSVERMERKE:

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom ..... 21.11.1980 bis ..... 22.12.1980

Auslegung bekanntgemacht am: ..... 14.11.1980

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am: ..... 4.2.1981

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Reg. Präs. Stuttgart

mit Erlaß vom ..... 27.1.1982 ..... Nr. 13-2210-0502-Leonberg

Ausgelegt gem. § 12 BBauG vom ..... bis .....

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am: ..... 19.2.1982

Inkrafttreten am: ..... 19.2.1982

Leonberg, den ..... 22.2.1982

gez. Stumvoll

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen 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 (Plan ZVO) vom 19. Jan. 1965 (BGBl. I S. 21) und

die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 352) sowie

die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Leonberg, den 3. November 1980

Gefertigt:

Stadtplanungsabteilung

gez. Rohwer

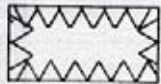
Aufgestellt:

Dezernat III

gez. Abraham  
Bürgermeister

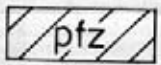


Grundstücke die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BBauG)



freizuhaltende Sichtflächen  
Anpflanzung und Einfriedigung max. 0,80 m hoch

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BBauG)



Pflanzzwang

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

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

● ● ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

\* 394,60 bestehende Straßenhöhen }  
x 394,80 bestehende Geländehöhen } Bezugshöhe NN - neues System

### Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)  
(§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)  
entsprechend Planeinschrieb

Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und  
Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber  
und Betriebsleiter zugelassen werden (§ 8 (3) 1 BauNVO)

1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) (§ 8 i.V. mit § 1 (4)  
BauNVO)  
entsprechend Planeinschrieb

In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie  
sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht  
wesentlich stören.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen  
sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)  
entsprechend Planeinschrieb (§§ 16 - 21 BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (3) BauNVO)

Die Gebäude dürfen im Bereich der 3-gesch. Bebauung eine Höhe von höchstens 12 m, gemessen vom bestehenden Gelände bis zur Oberkante Dachfläche, erhalten.

Entlang der südlichen Baugrenze im Bereich der 1-gesch. Bebauung südlich der Böblinger Straße dürfen die Gebäude eine Höhe von max. 4,0 m, gemessen von best. Gelände bis OK Dachfläche erhalten.

3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG u. § 22 BauNVO)

Als abweichende Bauweise wird festgesetzt:  
Offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig.

4. Zufahrten und Zugänge (§ 9 (1) 11 BBauG)

Von den einzelnen Baugrundstücken dürfen zur L 1141 weder unmittelbare Zugänge noch unmittelbare Zufahrten angelegt werden.

5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
(§ 9 (1) 10 BBauG)

Die im Lageplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung von mehr als 0,80 m Höhe, gemessen über der Fahrbahn der angrenzenden Verkehrsfläche, freizuhalten.

6. Anpflanzen von Bäumen und Strüchern (§ 9(1) 25 BBauG)

Im östlichen Teil des Grundstückes Flst.Nr. 2298 entlang der Grenze des Flst.Nr. 2455/1 ist eine Anpflanzung von hochwachsenden Bäumen unter Verwendung standortgerechter Laubholzarten vorgeschrieben.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Dachform

Flachdach

Ausnahmsweise können andere Dachformen zugelassen werden, wenn es die Eigenart des Betriebes erfordert, z.B. Shed-dächer.

2. Äußere Gestaltung

Die Gebäude sind nach ihrer Form, Eindeckung und Farbgebung besonders sorgfältig unter Rücksichtnahme auf das Landschaftsbild zu gestalten (ruhige Formen und unauffällige Farben).

3. Werbeanlagen

Mit Werbeanlagen ist ein Abstand von mind. 20 m zum Rand der befestigten Fahrbahn der L 1141 (Neue Ramtelstraße) einzuhalten.