

15

BEBAUUNGSPLAN WENGERTGASSE

M. 1:500

Bezugsplan : Bebauungsplan „Dobelstraße“ gen. d. Erl. des
Landratsamtes Leonberg vom 22.10.1970

VERFAHRENSVERMERKE :

Als Entwurf gemäß §2 Abs.6 BBauG ausgelegt vom ~~8.8.77.~~ bis ~~8.9.77.~~
Auslegung bekannt gemacht am ~~29.7.77.~~....
Als Satzung gemäß §10 BBauG v. Gemeinderat beschlossen am ~~5.10.77.~~
Genehmigt gemäß §11 BBauG vom ~~23.6.1960/18.8.76~~
Mit Erlaß vom ~~7.3.78.~~..... Nr Reg. Präs. Stuttgart
Ausgelegt gemäß §12 BBauG vom..... bis.....
~~Genehmigung und Auslegung~~ bekanntgemacht am ~~23.3.78.~~.....
Inkraftgetreten am ~~23.3.78.~~.....

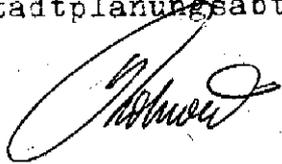
Leonberg, den
gez Sturmvoll

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungs-
bereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft

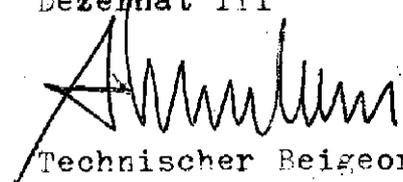
Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind :
Das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. 1S. 2221)
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. 1S. 1253)
Die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 19.1.1965 (BGBl. 1S. 21) u
Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.6.1972
(Ges. Bl. S. 352) sowie
die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungs-
vorschriften.

Leonberg, den 6.12.76 / 31.5.77

Gefertigt :
Stadtplanungsabteilung



Aufgestellt :
Dezernat III



Technischer Beigeordneter

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) 1 BBauG)



Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) 1 BBauG)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§18 Bau NVO)

IU

Untergeschoß als anrechenbares Vollgeschoß (§18 BauNVO.

0.3

Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

§ 2 (6) LBO

06

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§9 (1) 2 BBauG)



offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) Bau NVO)

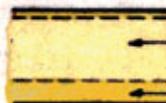
a

abweichende Bauweise (§ 22 (4) Bau NVO) (siehe Ziff. 1.2)



Baugrenze (§23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§9 (1) 11 BBauG)



← Fahrbahnfläche

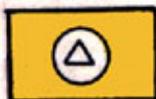
← Gehwegfläche

Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist unverbindlich

V.B. 419.00

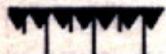
Höhenlage der Verkehrsflächen
Bezugshöhe NN, neues System

PLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§9 (1) 12 BBauG)



Umformerstation

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (§9 (1) 26 BBauG)



geplante Straßenböschung (Abgrabung)



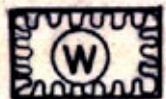
geplante Straßenböschung (Aufschüttung)

MIT RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§9 (1) 21 BBauG)



lr = Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§9 (1) 16 BBauG)

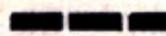


Wasserschutzgebiet, geplant.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN



Flächen für Garagen (§9 (1) 4 BBauG)



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß §16 (4) BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen.

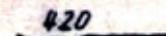


Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) (§9 (1) 2 BBauG)

SD 25°-30° Satteldach, 25° - 30° Dachneigung



geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)



Höhenschichtlinien des bestehenden Geländes
Bezugshöhe NN

x 417.60

bestehende Höhen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt :

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BBauG)

1.1 Bauliche Nutzung

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

~~Allgemeines Wohngebiet (WA)~~ nach §4 BauNVO

Im allgemeinen Wohngebiet sind die nach §4 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§1 (4) BauNVO).

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§19-21 BauNVO)

entsprechend Planeinschrieb

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§18 BauNVO) entsprechend

Planeinschrieb

1.2 Bauweise (§ 22 Bau NVO)

entsprechend Planeinschrieb

für Bereiche mit abweichender Bauweise gilt:

offene Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Für die im Lageplan mit A-B, C-D, E-F, G-H, I-K und L-M bezeichneten, geplanten Grenzen wird ~~Grenzbebauung~~ vorgeschrieben.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§9 (1) 2 BBauG)

Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet

1.4 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücks-

flächen und an den festgesetzten Stellen zulässig
(§23 (5) BauNVO)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen in der ersten Reihe/

Die Gebäude/südlich der Wengertgasse dürfen an der Straßenseite (Nordseite) max. 3.20m über die mittlere geplante Straßenhöhe hinausragen (gemessen von Hinterkante Gehweg bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut). Firsthöhe höchstens 7,00 m über der Fußbodenhöhe der obersten Vollgeschosses (siehe Schemaschnitte).

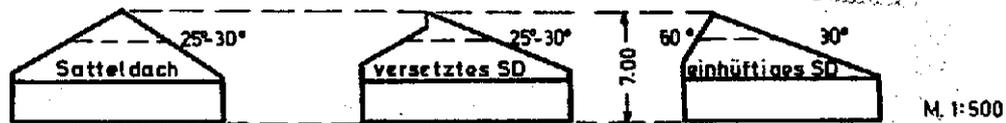
2.2 Dachform zulässig sind :

Satteldächer, auch versetzt oder einhöftige Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° - 30° einhöftige Dächer 60°/30° siehe Schemaschnitte.

2.3 Dachdeckungen: Es sind braun engobierte Ziegel zu

verwenden. Schwarze Dachdeckungen sind unzulässig.

Schemaschnitte :



2.3 Böschungen, Stützmauern und Einfriedigungen

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind von den Angrenzern auf den Baulandflächen zu dulden. Die im Plan dargestellte Böschung stellt den äußersten Umfang des Erdaushubes dar. Die sonstige Nutzung der Böschungen (Neigung 1 : 1,5) bleibt dem Eigentümer unbenommen.

Zur Verkürzung von Böschungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Als Einfriedigung sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Hecken (Höhe max. 0,80 m über Gelände) und Holzzäune mit waagrechten oder senkrechter Strukturen (Höhe max. 0,80 m über Gelände) zulässig.

× 3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Das Gebiet westlich des geplanten Wendehammers der Wengertgasse liegt im Bereich des Wasserschutzgebietes Kastenbrunnen, Schutzzone 3, entsprechend der Rechtsverordnung des Landratsamtes Leonberg vom 21.9.1964.