

# Stadt Leonberg

## Bebauungsplan

M 1:500

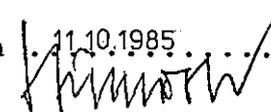
Pl. Ber. 03.04.- 8

## Stadtmitte Teil 2/1

Bezugsplan: Bebauungsplan "STADTMITTE TEIL 2"  
gen. RP 14.06.1982 Nr. 13-2210-0304 Leonberg

### Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom .03.06.1985.....  
bis .03.07.1985.....  
Auslegung bekanntgemacht am .24.05.1985.....  
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am .17.07.1985.....  
Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 27.09.1985 Nr. 13-2210-03.04-Leonberg  
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am .11.10.1985.....  
Inkraftgetreten am .11.10.1985.....

Ausgefertigt: Leonberg, den .11.10.1985.....  


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. 1757)  
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)

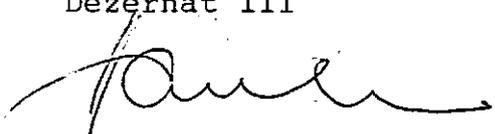
Sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Leonberg, den 17.05.1985

Gefertigt:

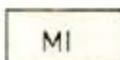
  
Stadtplanungsabteilung

Aufgestellt:  
Dezernat III

  
Dr. Hassler  
Bürgermeister

# Zeichenerklärung

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



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)

IV

Zahl der Vollgeschosse  
(Höchstgrenze) (§ 17 (4) und § 18 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse zwingend  
(§ 17 (4) und § 18 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)



Geschoßflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)

H<sub>max</sub>

maximale Höhe OK Dach bezogen auf NN



Baulinie (§ 9 (1) 2 BBauG und § 23 (2) BauNVO)



Baugrenze (§ 9 (1) 2 BBauG und § 23 (3) BauNVO)



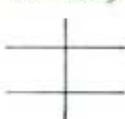
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der  
Vollgeschosse und max. Gebäudehöhen

Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG und §§ 22,23 BauNVO)

Q

abweichende Bauweise, im Sinne der offenen Bauweise,  
jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig (§ 22 (4) BauNVO)

Nutzungsschablone



Baugebiet

Zahl der Vollgeschosse m. Hb

Grundflächenz.

Geschoßflächenzahl

Dachform

Bauweise

Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BBauG) Aufteilung unverbindlich



Fahrbahnfläche

Gehwegfläche  
Radwegfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Anlieger-  
und Fußgängerverkehr)



Anschlußbeschränkung (§ 9 (1) 4, 11 und (6) BBauG)  
(Aus- und Einfahrtsverbot)



Einfahrtsbereich

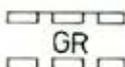
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Fläche für Tiefgarage (§ 9 (1) 4 BBauG und 22 BBauG)

P

Öffentliche Parkfläche



mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der All-  
gemeinheit (§ 9 (1) 21 BBauG)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Be-  
bauungsplans (§ 9 (7) BBauG)



Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche  
(§ 9 (1) 15 BBauG)



Pflanzzwang Pfg  
Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern



Anpflanzung von Bäumen

# Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG und BauNVO)
  1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
    - 1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO)
    2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

entsprechend Planeinschrieb - Nutzungsschablone

      - 2.1 Im Einzelfall kann als Ausnahme eine Überschreitung der Grundflächenzahl zugelassen werden, wenn die Geschößflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauNVO).
      - 2.2 Als Ausnahme kann die zulässige Geschößfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche erstellt werden, erhöht werden. Die Erhöhung darf jedoch 25 % der zulässigen Geschößfläche nicht überschreiten (§ 21 a (5) BauNVO).
  3. Zahl der Vollgeschosse (§§ 16 + 18 BauNVO)

entsprechend Planeinschrieb - Nutzungsschablone
  4. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) BauNVO)

Die festgelegten maximalen Gebäudehöhen bezogen auf NN können ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile überschritten werden.
  5. Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG und § 22 BauNVO)

abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig.
  6. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO)

Entsprechend Festlegung im Lageplan

    - 6.1 Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

Die an der Ecke Römer- / Lindenberger Straße festgesetzte Baulinie gilt ab dem 2. Obergeschoß.
    - 6.2 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Ausnahmsweise kann ein Vortreten von Gebäudeteilen über die festgelegte Baugrenze bis max. 1 m zugelassen werden.
  7. Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BBauG)
    - 7.1 Oberirdische Garagen außerhalb der überbaubaren Fläche sind unzulässig.
    - 7.2 Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den im Bebauungsplan mit TG gekennzeichneten Flächen zulässig.
    - 7.3 Stellplätze sind allgemein zulässig.

8. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
  - 8.1 Die im Lageplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesene Fläche dient dem Anliegerverkehr sowie als Fußgängerbereich (Mischfläche). Sie kann durch unterschiedliche Beläge Pflanzflächen und ähnliches optisch und nutzungsmäßig gegliedert werden.
9. Anschluß an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
  - 9.1 Ein- und Ausfahrt von der Römerstraße besteht nur in dem im Lageplan festgelegten Einfahrtsbereich.
  - 9.2 Die Ein- und Ausfahrt von der Römerstraße aus ist nur rechts rein, rechts raus zulässig.
  - 9.3 Von der Lindenberger Straße aus ist keine Zufahrt auf das Grundstück und die Parkplätze sowie zur Tiefgarage zulässig.
10. Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Gehrechte gelten zugunsten der Allgemeinheit.
11. Pflanzzwang und Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)
  - 11.1 Pflanzzwang Pfg.

Festgesetzt wird die Anpflanzung und Unterhaltung von bodenständigen Laubbäumen, sowie immergrünen Sträuchern von 1.0 - 1.8 m Höhe in ausreichender Dichte, um einen ganzjährigen geschlossenen Sichtschutz zu gewährleisten.
  - 11.2 Festgesetzt ist die Anpflanzung und Unterhaltung von bodenständigen, standortgeeigneten, einzelnen Laubbäumen entsprechend Planeintrag.
12. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz § 9 (1) Nr. 24 und § 9 (5) BBauG)
  - 12.1 Das gesamte Bebauungsplangebiet wird als Fläche gekennzeichnet, in der die zulässigen Planungsrichtpegel der Vornorm DIN 18005 durch Einwirkungen von Verkehrslärm überschritten werden. Dementsprechend sind bei der Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm zu treffen, die so beschaffen sein müssen, daß in den Aufenthaltsräumen der Gebäude eine um mind. 10 dB(A) betragende Lärminderung gegenüber den gebietsbezogenen Planungsrichtpegeln dauernd gewährleistet ist.
  - 12.2 Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung gegen Lärmeinträchtigungen durch Anlagen für den ruhenden Verkehr (Stellplätze, TG-Zufahrt) sind im nördlichen und nordwestlichen Bereich des Grundstücks (Flurstück Nr. 3040/6) geeignete Lärmschutzeinrichtungen vorzusehen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

1. Dachform und Dachneigung (§ 73 (1) 1 LBO)  
entsprechend Planeinschrieb
- 1.1 Ausnahmsweise können abweichende Dachformen für einzelne Bauteile zugelassen werden.
2. Werbeanlagen (§ 73 (1) 1 LBO) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
3. Energiegewinnungsanlagen (§ 73 (2) 1 LBO)  
Energiegewinnungsanlagen jeglicher Art sind genehmigungspflichtig.



*[Handwritten signature]*