Stadt Leonberg Pl.Ber. 03.04-3/1 Bebauungsplan M 1: 500 Stadtmitte Teil 1 Anderung im Bereich Parkhaus

Verfahrensvermerke:

Zur Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen	am	07.10, 1987
Zur öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen	am	07.10.1987
Auslegung bekanntgemacht	am	15.10.1987
Offentlich ausgelegt vom26.10.1987	bis	26,11,1987
Als Satzung gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen	am	16.12.1987
Geprüft gem. § 11 BauGB vom Regie- rungspräsidium Stuttgart mit Erlaß Nr. 22-251-2	2210-03.0	04 vom 24,02,1988
bekanntgemacht und in Kraft getreten	am	10,03,1988
Ausgefertigt: Leonberg, den	16	12,1987

Dr. Hassler Bürgermeister

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle anderen Vorschriften außer Kraft, dies gilt insbesondere für die o.a. Bezug pläne.

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGB1. I S 2253)
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGB1 I S. 176
Die Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 03.07.1981 (BGB1 I S. 8
Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.11.1983
(Ge. Bl. S 770)

Sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Leonberg, den 02.10.1987

Gefertigt:

Aufgestellt:

Stadtplanungsabteilung

ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrecht (§ 9 BBauG, BauNVO)

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



Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

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

1.0

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

(2.4)

Geschoßflächenzahl (20 BauNVO)

OK max. 384,00m NN

maximal zulässige Gebäudehöhe Bezugshöhe NN

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)

a

abweichende Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)



Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Sonstige Festsetzungen



Mit Rechten zu belastende Flächen (GR + FRLR) zugunsten der Allgemeinheit (§9 (1) 21 (BauGB)



Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) 25 a BauGB)



Pflanzzwang (§ 9 (1) 25 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (1) 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen

ı.	Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)
1.	Bauliche Nutzung
1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 1 - 15 BauNVO)
	Kerngebiet (MK nach § 7 BauNVO) Zulässig ist nur die Nutzung als Parkierungsanlage (Parkhaus) für das angrenzende Einkaufszentrum
1.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 BauNVO)

- 1.2 <u>Maß der baulichen Nutzung</u> (§ 16 21 BauNVO) entsprechend Planeinschrieb
- 1.3 <u>Höhe der baulichen Anlagen</u> (§ 16 (3) BauNVO)

 Die festgelegte max. Gebäudehöhe von + 386,55 m NN

 bzw. + 384,00 m NN entsprechend Planeinschrieb be
 zieht sich auf Oberkante Rohdecke.

 Die festgelegten Höhen können
 - a) zur Anordnung einer Attika und zur Herstellung einer Dachbegrünung um max. 0,50 m
 - b) für notwendige technische Einrichtungen (u. a. Treppenanlagen, Maschinenräume, Be- und Entlüftungsanlagen) um max. 3 m überschritten werden.
- 2. <u>Bauweise</u> (§ 22 BauNVO)
 abweichende Bauweise
 - a) Es sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.
 - b) An der südlichen Grundstücksgrenze des Flst. 251 ist Grenzbebauung zulässig.
- 3. <u>Überbaubare Grundstücksfläche</u> (§ 23 BauNVO)
 entsprechend Festlegung im Lageplan
 Ein Vortreten einzelner Gebäudeteile über die Baugrenze kann bis max. 1,0 m zugelassen werden.
- Anschluß an die Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

 Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücksflächen sind
 nur an den im Lageplan festgesetzten Stellen zulässig. Ein Linksausfahren in die Leonberger Straße
 ist nicht zulässig.
- Die im Lageplan ausgewiesenen Flächen mit Geh-,
 Fahr- und Leistungsrechten gelten zugunsten der
 Allgemeinheit. Es ist eine lichte Höhe von mind.
 3,0 m im Bereich der Gehwege und von 3,50 m im Bereich der Fahrwege vorgeschrieben.
- 6. Bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 (BauGB)

6.1 Schallimmissionen

Die nach der Vornorm DIN 18005 zulässigen Planungsrichtregel von tagsüber 55 dB(A) für allgemeine
Wohngebiete und 60 dB(A) für Mischgebiete werden
durch die Einwirkungen des Verkehrslärms um ca.
5 dB(A) bzw. 7 dB(A) überschritten.
Zum Schutz der umgebenden Wohnnutzung vor zusätzlichen Lärmbelästigungen durch die Nutzung
des geplanten Parkhauses werden folgende Vorkehrungen vorgeschrieben:

- a) Schließung bzw. Verglasung der Öffnungen an der Ost-, Süd- und Westfassade
- b) Schallabsorbierende Verkleidung der Decke und der Seitenwände im Einfahrtsbereich des Parkhauses.

Im einzelnen wird auf die Gutachten des TUV Stuttgart v. 16.09./21.09.87 hingewiesen.

6.2 Schadgasimmission

Hinweis:

Nach dem Gutachten des TÜV Stuttgart v. 26.08.87 werden die nach der TA-Luft zulässigen Immissionsgrenzwerte eingehalten bzw. weit unterschritten.

- 7. Pflanzzwang (§ 9 (1) 25 a BauGB)
- 7.1 Die entlang der Leonberger Straße ausgewiesene Fläche mit Pflanzzwang ist mit einheimischen Gehölzen und Einzelbäumen (entsprechend Planeintrag) zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
- 7.2 <u>Dachbegrünung</u> * ganzflächig

 Die Dachflächen des Parkhauses sind Elächenhaft zu begrünen.

7.3 Fassadenbegrünung

Die Ost- und Westfassade des Parkhauses sind durch Rankgerüste mit einem Abstand von max. 10 m zu gliedern und zu begrünen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

1. Dachform

Als Dachform wird Flachdach vorgeschrieben.

Ausnahmsweise kammen für einzelne Gebäudeteile abweichende Dachformen zugelassen werden.

Xußere Gestaltung

Die Fassaden sind farblich einheitlich zu gestalten. Keramik, Asbestzement, Kunststoff und ähnliche Materialien, deren Oberfläche einen hohen Reflexionsgrad haben, sind als Außenwandflächen nicht zulässig.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.