

STADT LEONBERG

PLANBER. 03.04-7

BEBAUUNGSPLAN „HINTER ATHENLOCH“

ÄNDERUNG IM BEREICH ZWISCHEN GANGHOFER- UND
SALZBURGERSTRASSE

BEZUGSPLAN-BEBAUUNGSPLAN „HINTER ATHENLOCH“
GEN. D. ERLASS D. REG. PRÄS. V. 18.9.1956 NR.I HO 220

VERFAHRENSVERMERKE:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 11.7.77 bis 11.8.77

Auslegung bekanntgemacht am 1.7.77.....

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 5.10.77

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Reg. Präs. Stuttg..

Mit Erlass vom 26.10.78..... Nr. 13-2210-03.04. LEONBERG !

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom ~~11.7.77~~..... bis ~~11.8.77~~.....

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 17.11.1978.....

Inkrafttreten am 17.11.1978.....

Leonberg, den 20.11.1978.....

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbe-
reich 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 12'3)
Die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 19.1.1965 (BGBl. 1S 21)v.
Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.6.1972
(Ges.Bl.S. 352) sowie
die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvor-
schriften

Gefertigt:
Leonberg, den 21.6.76/23.5.77
Stadtplanungsamt

Aufgestellt:
Leonberg, den 21.6.76/23.5.77
Dezernat III

Techn. Beigeordneter



Legende

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



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 17 (4) BauNVO)

0,35 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

07 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Nutzungsschaablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	

Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG)

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

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BBauG)

Fahrbahnflächen Anmerkung:
Gehwegflächen Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich!

* VB 377,77 Höhenlage der Verkehrsflächen
Bezugshöhe NN, neues System

Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)

Lr = Leitungsrecht
Gr = Gehrecht zugunsten der Anlieger
Fr = Fahrrecht

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

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

* 377,20 best. Straßenhöhen

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

1. Bauliche Nutzung
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)
-Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
GRZ = 0,35
GFZ = 0,7
- 1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
siehe Planeinschrieb
- 1.4 Bauweise
Öffene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig
- 1.5 Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)
Die im Lageplan ausgewiesenen Geh,- Fahr- und
Leitungsrechte gelten zugunsten des Anliegers.
- 1.6 Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche
Vorkehrungen erforderlich sind (§ 9 (1) 24 BBauG)
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes
unterliegt Einwirkungen durch Verkehrslärm und
wird deshalb als Fläche gekennzeichnet, bei deren
Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen
Verkehrslärm erforderlich sind (siehe Hinweis).

II Bauordnungrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Gebäudehöhen
Gebäudehöhen max 6,00m gemessen vom Schnittpunkt
zwischen Hausgrund und festgelegter Geländeober-
fläche bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand
und Dachhaut.
Firsthöhe höchstens 7,00m über der Fußbodenhöhe
des obersten Vollgeschosses.
2. Dachform
Satteldach, versetzt und einhöftige Satteldach-
formen sind zulässig
3. Einfriedigungen
Als Einfriedigung sind Hecken und Holzzäune bis
zu einer Höhe von 0,90m über Gelände zulässig.
Ergänzung durch Drahtzäune ist zulässig unter der
Bedingung, daß sie eingegrünt werden.

III Hinweis

Lärmschutz

Im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Planungsrichtpegel nach DIN 18 005 überschritten. Es sind deshalb bei der Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen, die so beschaffen sein müssen, daß in den Aufenthaltsräumen der Gebäude eine um mindestens 10dB (A) betragende Lärmwertminderung gegenüber dem gebietsbezogenen Planungsrichtpegel nach Tabelle 4 der Vornorm DIN 18 005 dauernd gewährleistet ist.