

Stadt Leonberg Pl.Ber. 03.06 - 2/2

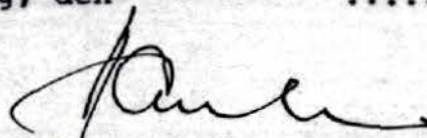
Bebauungsplan <sup>L2</sup> M 1:500

„HERTICH“

Deckblatt - Bereich nördlich der Hertichstraße

Verfahrensvermerke:

Zur Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen	am	02.03.1988
Zur öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen	am	02.03.1988
Auslegung bekanntgemacht	am	17.03.1988
Öffentlich ausgelegt vom ..28.03.1988....	bis	28.04.1988
Als Satzung gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen	am	18.05.1988
Geprüft gem. § 11 BauGB vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß Nr. <sup>L2</sup> 257-2210-03.06-2/2 Leonberg	vom	10.09.1988
bekanntgemacht und in Kraft getreten	am	29.09.1988
Ausgefertigt: Leonberg, den		21.09.1988

  
Dr. Hassler  
Bürgermeister

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

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

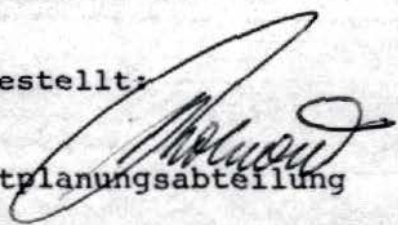
Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S 2253)  
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763)  
Die Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 03.07.1981 (BGBl I S.833)  
Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.11.1983 (Ge. Bl. S 770)

Sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Leonberg, den 18.02.1988

Gefertigt:

Aufgestellt:

  
Stadtplanungsabteilung

# ZEICHENERKLÄRUNG

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

- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GEE** Eingeschränktes Gewerbegebiet  
(§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) und (5) BauNVO)
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

- 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 1,6 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

## Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

- O Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (1) BauNVO)

FD

Flachdach

Nutzungsschablone

Baugebiet

Gebäudehöhe  
als Maximalhöhe

Grundflächen-  
zahl

Geschoßflächen-  
zahl


Bauweise

Dachform

## Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

-  Verkehrsfläche
-  Parkfläche
-  Verkehrsgrün

## Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

-  Parkanlage



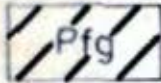
Dauerkleingärten

Leistungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)



Leistungsrecht zugunsten der Allgemeinheit  
und Versorgungsträger

Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a BauGB)



Flächenhaftes Pflanzgebot

Festsetzung der Gebäudehöhe (§ 9 (2) BauGB)

Hmax.  
= 12,0m

Gebäudehöhe als Maximalhöhe

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 (5) BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) (§§ 1 - 15 BauNVO)
  - 1.1 Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO
    - 1.1.1 Zulässig sind die in § 6 (2) Nr. 1, 2, 3, 4, 5 BauNVO genannten Anlagen (§ 6 (2), § 1 (5) BauNVO).
    - 1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) nach § 8 i. V. mit § 1 (4) BauNVO.
      - 1.2.1 Zulässig sind nur das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe im Sinne von § 6 BauNVO. Einzelhandelsbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten sind nicht zugelassen (§ 6, § 8, § 1 (4) u. (5) BauNVO).
      - 1.2.2 Ausnahmsweise sind auf überbaubaren Grundstücksflächen Verkaufsflächen als untergeordnete Anlagen i. V. mit Gewerbe- und Handwerksbetrieben zulässig (§ 8 (2), § 1 (5) BauNVO).
      - 1.2.3 Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden (§ 8 (3) 1 BauNVO).
      - 1.2.4 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind im gesamten Gewerbegebiet nicht zulässig (§ 8 (3) 2 i. V. m. § 1 (6) 1 BauNVO).
    - 1.3 Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO.
      - 1.3.1 Zulässig sind die in § 8 BauNVO genannten Anlagen mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben, Betrieben des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungssstätten (§ 8 (2), § 1 (5) BauNVO).
      - 1.3.2 Ausnahmsweise sind auf überbaubaren Grundstücksflächen Verkaufsflächen als untergeordnete Anlagen i. V. mit Gewerbe- und Handwerksbetrieben zulässig (§ 8 (2), § 1 (5) BauNVO).
      - 1.3.3 Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie Betriebsinhaber zugelassen werden (§ 8 (3) 1 BauNVO).
      - 1.3.4 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind im gesamten Gewerbegebiet nicht zulässig (§ 8 (3) 2 i. V. m. § 1 BauNVO).
  2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) (§§ 16 - 21 BauNVO)  
entsprechend Planeinschrieb

3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)  
offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

4. Pflanzgebot § 9 (1) Nr. 25 a BauGB  
Die im Bebauungsplan <sup>einheimischen</sup> festgesetzten Pflanzstreifen  
sind mit bodenständigen ~~Sträuchern~~ und Bäumen  
\* zu bepflanzen, wie z. B. Hainbuche, Haselnuß, Liguster,  
Wildrose, Vogelbeere etc.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)  
(§ 16 (3) BauNVO)

Die Gebäudehöhen sind Maximalhöhen.  
Sie werden gemessen zwischen der festgesetzten Ge-  
ländeoberfläche und dem Schnittpunkt von Außenwand  
und Oberkante Dachfläche.

Ausnahmen können für besondere betriebliche Ein-  
richtungen zugelassen werden, wenn städtebauliche  
Gründe nicht entgegenstehen.

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB) (§ 73 LBO)

1. Dachform Flachdach

Soweit es die Eigenart des Betriebes erfordert,  
können ausnahmsweise andere Dachformen zugelassen  
werden (z. B. Sheddach), wenn städtebauliche Gründe  
nicht entgegenstehen.

2. Äußere Gestaltung

Die Außenfassaden sind mit hellen erdgebrochenen  
Farbtönen zu gestalten. Auffällig hervortretende  
Farbtöne sind nicht zulässig.

3. Werbeanlagen

3.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung  
zulässig.

3.2 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen  
sind Werbeanlagen nur ausnahmsweise zulässig.

3.3 Abweichend von § 52 (1) LBO sind alle Werbeanlagen  
genehmigungspflichtig.

4. Einfriedigungen

Entlang der HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE (Hertichweg)  
bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m zulässig, an-  
sonsten bis 2,0 m. Die der Straße und Gleis zuge-  
wandte Seite der Einfriedigung soll in der Ge-  
staltung einheitlich erfolgen.

Es sind hintergrünte Drahtzäune zulässig.



Anmerkung:

Der Gemeinderat hat der Ergänzung der textlichen Festsetzungen  
Nr. I./4.: *einheimische (Sträucher....)* wie z. B. Hainbuche....  
am 18.05.1988 zugestimmt.

