STADT LEONBERG PLANBER. 02.02-2

BEBAUUNGSPLAN

ÄUSSERE SEESTRASSE

Bezugsplan: Lageplan über das Bauliniegesuch Seestraße, gen. durch Erlaß des IM. v. 11.7.1952 Nr. V Ho 1987.
Es gilt die BauNVO. 1968
BGBl. I S.1237 berichtigt BGBl. I 1969 S.11

MASSTAB 1:500

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 5.2.1973.
bis 7.3.1973. Auslegung bekanntgemacht am 26.1.1973.
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am 16.7.1973.
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Reg. Präs. mit Erlaß
vom 13.11.1973. Nr. 13-2210-02.02 Leonberg
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG ab 2.1.1974 bis 16.1.1974
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 21.12.1973 d. Amtsbl. d. Stadt Leonberg
Inkraftgetreten am 21.12.1973.

Leonberg, den 17.1.1974.

gez.: Stumvoll

Füllschema d. Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
———	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

(0,8) — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen

o — offene Bauweise

o — offene Bauweise, nur Hausgruppen in Form von Terrassenhausbebauung zulässig } (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. BBauG)

Fürsorgeheim Leonberg

Verkehrsflächen

Fahrbahnflächen } Verkehrsflächen
Gehwegflächen } (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Flächen für Garagen (§9 Abs.Nr.1 Buchst. e und Nr. 12 BBauG)

Ga — Garagen

GGa — Gemeinschaftsgaragen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1) 11 BBauG)

zugunsten der Allgemeinheit

GR = Gehrecht
FR = Fahrrecht
LR = Leitungsrecht

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§16 Abs.4 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) (§9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)

SD 30°-35° Satteldach, 30°-35° Dachneigung

SD 25°-75° einhüftiges Satteldach 25° DN talseitig 75° DN bergseitig

FD Flachdach

400 Höhenschichtlinie (aus top.Karte 1:1000 übernommen)

× 395,10 bestehende Höhen } Bezugshöhe NN

× 396,00 geplante Höhen } (§1 Abs. 2 Plz.VO)

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
siehe Planeinschrieb, Füllschema.

Ausnahmen nach § 4 Abs 3 BauNVO sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht zugelassen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)
siehe Planeinschrieb, Füllschema

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 15 BauNVO)
siehe Planeinschrieb, Füllschema

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)
siehe Planeinschrieb, Füllschema

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§9(1) 1b BBauG)
Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet

1.4 Garagen (§9(1) 1 e u. 12 BBauG)
sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und an den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
Weitere notwendige Garagen sind im Anschluß an die festgesetzten ausnahmsweise zugelassen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhe (§111(1) 1 LBO)
Für die terrassenförmige Hangbebauung der Grundstücke Seestraße 71 bis 81 (Flst. 1713, 1715/2 1717, 1718, 1719 und 1722) wird die Gebäudehöhe mit max. 4,50 m talseitig festgesetzt (gemessen von der bestehenden Gebäudeoberfläche bis zur Oberkante Traufe)

2.2 Dachform

entsprechend Planeinschrieb
Für das Gebiet westlich des FW 199 und nördl. der Seestraße wird ein einhüftiges Satteldach mit 25° Dachneigung talseitig und 75° Dachneigung bergseitig vorgeschrieben.
Der Dachausbau ist hier zulässig

2.3 Äußere Gestaltung

Für die Dachdeckung sind engobierte Ziegel in rotbrauner Färbung zu verwenden.
Flachdach als Kiesschüttdach der Terrassenbeläge

Im übrigen gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung vom 6. April 1964.
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft, dies gilt insbesondere für den o.g. Bezugsplan.

Gefertigt: Leonberg, den 12.1.1973

Vermessungsabteilung
gez. Rohwer

Amt für Planung und Hochbau
gez. Weiß
Stadtoberbaurat

Hinweis:

Auflage des Reg.Präs.:

Der nördlich der Seestraße gelegene Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß § 9 Abs. 3 BBauG als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm zu treffen sind. Diese müssen so beschaffen sein, daß in den Aufenthaltsräumen der Gebäude eine mindestens 10 dB (A) betragende Lärmminderung gegenüber dem gebietsbezogenen Planungsrichtpegel nach Tabelle 4 der Vornorm DIN 18005 dauernd gewährleistet ist.

Für die Richtigkeit dieser Fertigung

Leonberg, den 29.10.1973/12/3.74

Stadt Leonberg