

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt von 10.11.69 bis 9.12.69
Auslegung bekannt gemacht am 29.10.69 (Amtsblatt Nr. 44)

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 21.1.1970

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom 1.10.1970 mit Erlaß vom 26.10.1970

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom 4. Nov. 1970 bis 12.12.1970

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 4.11.1970 durch Amtsblatt.

In Kraft getreten am 4.11.1970

E. Nove 1970

Gebersheim, den 15. September 1969

Gefertigt:

Leonberg, den 15.9.1969

Vermessungsamt:

Wagner

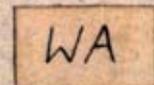
OB.REG.VERM.RAT

ZEICHENERKLÄRUNG

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



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Grünfläche (Parkanlage)



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 16 Abs. 4 BauNVO)



Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 BBauG)
und Straßenbegrenzungslinien



Stellung (Firstrichtung) der Gebäude
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und
§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)



DN = Dachneigung

DN

offene Bauweise
für Einzel u. Doppelhäuser zulässig
Zahl der Vollgeschoße (§ 18 BauNVO u.
§ 2 Abs. 4 LBO) als Höchstgrenze



0,4

GrZ = Grundflächenzahl (§ 17 BauNVO)

GfZ = Geschossflächenzahl (§ 17 BauNVO)

05

Bebauungsplan "Dobelstraße"

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs.1 BBAug u. BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

	bei Z -	GRZ	GFZ
allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO	I+IU	0,4	0,5 entsprechend den Einschrieben im Plan.
1.13 Ausnahmen	im Sinne von Abs.3 Nr.6 des § 4 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans		
1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.4 LBO)	entsprechend den Einschrieben im Plan		
1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)	offen		
1.3 Stellung der Gebäude (§9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBAUG)	Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet		
1.4 Nebenanlagen	im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbau- baren Grundstücksflächen nicht zugelassen		

Bauordnungrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

- 1 Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) Satteldach, entsprechend den Einschrieben im Plan.
- 2 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) Dachdeckung mit dunkel engebrierten Flachdachpfannen. Zusammengefaßte Garagen sind gleich zu gestalten.
- 5 Einfriedigung (§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO) sind als Holzscherezzaune oder als Hecken auszubilden. Max 0,80 m von Straßenhöhe an. Steinsockel max. Höhe von 30cm ab Straßennöhe sind zulässig.

Hinweis: 7 19.8.1974 

Die Grundstücke Parzellen Nr. 987/2, 988 und 990 sowie die Grundstücke Dobelstraße 61 und 63 liegen in der Schutzzone Nr.III des Wasserschutzgebiets "Mittelwiesen", das mit Verordnung des Landratsamts Leonberg vom 21.9.1964.

In der Zone III sind alle Eingriffe und Massnahmen verboten, welche die Grundwasserer Gewinnung gefährden können. Insbesondere ist verboten: 1. Ablagerung von Müll und Klärschlamm, 2. Erdaufschlüsse, die über das übliche Maß von Baugruben und Leitungsgräben hinausgehen, 3. Versickerung von Flüssigkeiten und Giftstoffen, 4. Ablagerung von Mineralölen ohne Schutzwanne oder gleichwertige Schutzvorrichtungen, 5. Das Errichten von Gewerbebetrieben, die schädliche Abfälle oder Abwasser ausstossen, soweit diese nicht mit Sicherheit aus dem Wasserschutzgebiet abgeleitet werden können, 6. Herstellung von Lagern ohne wasserdichte Gruben.