

Bebauungsplan

Ezach – Teil 1 –

4. Änderung nördlich der Brennerstraße

Bezugsplan: Ezach - Teil 1
Rechtskräftig: 07.04.1977

M 1 : 500

Verfahrensvermerke

Zur Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen	am	<u>26.02.2008</u>
Zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen	am	<u>27.07.2010</u>
Auslegung bekannt gemacht	am	<u>12.08.2010</u>
Öffentlich ausgelegt vom <u>23.08.2010</u>	bis	<u>24.09.2010</u>
Als Satzung gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen	am	<u>01.02.2011</u>
bekannt gemacht und in Kraft getreten	am	<u>10.03.2011</u>
Ausgefertigt:	Leonberg, den	<u>02.02.2011</u>

Inge Horn
Erste Bürgermeisterin

Der Bezugsplan behält mit Ausnahme dieser Änderung seine Gültigkeit.

Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2585)

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)

Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542)

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358)

Die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBl. S. 185)

Leonberg, den 21.06.2010
Gefertigt:

Aufgestellt:
Stadtplanungsabteilung

Grundlage: ALK mit Stand 05/2009

© Landesvermessungsamt Baden-Württemberg (www.lv-bw.de) Az.: 2851.9-1/20

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Bezugsplan „Ezach, Teil 1“ (Inkr. 07.04.1977) behält mit Ausnahme der nachfolgenden Änderung zu „I.1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet“ seine volle Gültigkeit. Demzufolge gelten für den Bezugsplan auch weiterhin die Rechtsgrundlagen zum Zeitpunkt seines Inkrafttretens.

Lediglich für die nachfolgenden geänderten planerischen Festsetzungen unter Punkt „I.1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet“ gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 1990).

In Ergänzung zu den textlichen Festsetzungen werden Hinweise unter Punkt „III. Hinweise“ aufgenommen.

Für nachfolgende Festsetzung (eingeschränktes Gewerbegebiet) gilt die BauNVO 1990):

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) (§ 8 BauNVO i. v. m. § 1 Abs. 4 BauNVO)
Zulässig sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) sowie sonstige Gewerbebetriebe (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO), die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Tankstellen) allgemein zugelassene Nutzung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
Allgemein zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind allgemein zulässig (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) zugelassenen Nutzungen sind allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen sowie Bordelle und bordellartige Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

In Ergänzung zu den textlichen Festsetzungen werden folgende Hinweise aufgenommen:

Hinweise

1. Altlasten

Das Grundstück Flst.-Nr. 8899/5 (Heidenheimer Straße 13) ist im Zuge der historischen Erhebung des Landratsamtes Böblingen als Altlastenverdachtsfläche erfasst. Bei entsprechenden Baumaßnahmen ist das Landratsamt Böblingen – Wasserwirtschaftsamt zu beteiligen.

2. Grundwasser

Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart - Bad Cannstatt und Stuttgart - Berg. Die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002 ist zu beachten.

3. Denkmalschutz

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, insofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. (§ 20 Denkmalschutzgesetz)