Kreisstadt Leonberg
Markung Eltingen

Landratsamt

Bebauungsplan

Gerlinger Weg IV

Die Übereinstimmung mit dem zur Genehmigung vorgelegten Plan wird bescheinigt.
Genehmigt durch Erlaß des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg vom 14. 12. 1960, Nr. I 5 Ho - 2207 - 1 - Leonberg-Eltingen/14

Zur Beurkundng

Leonberg, den 2. Januar 1961

Bürgermeisteramt

Im Auftrag:

Stadtoberinspektor

Stadt 8 Leonberg

05.03-A

Stadt Leonberg

Bauvorschriften

zum Bebauungsplan
für das Gebiet Gerlinger Weg IV
(Maßgebender Lageplan vom 31. 10. 59)

Auf Grund der §§ 7 - 9 des Aufbaugesetzes vom 18. August 1948 (Reg. Bl. S. 127) werden nachfolgende Bauvorschriften erlassen:

§ 1

Art und Stellung der Gebäude

(1) In dem Baugebiet dürfen nur Gebäude erstellt werden, welche ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind. Die Erstellung von gewerblichen Betriebsstätten, die mit den Bedürfnissen eines Wohngebiets zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.

(2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 31. 10. 1959 des Vermessungsamts Leonberg als Richtlinien.

§ 2

Dächer und Aufbauten

(1) Die Hauptgebäude sind zweistockig zu erstellen und mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung etwa 30° betragen muß.

(2) Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 3

Abstände und Nebengebäude

(1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 2,50 m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von den seitlichen Eigentumsgrenzen muß mindestens 6 m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muß der seitliche Abstand der Gebäude voneinander wenigstens 5m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielmal 6 m betragen, wie Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden.

(2) Werden die Gebäude mit der Firstrichtung senkrecht zur Straße gestellt, so kann die Baugenehmigungsbehörde eine Erhöhung der Mindestgrenzabstände bis zu 4 m und der Summe der seitlichen Abstände bis zu 10 m verlangen.

(3) Nebengebäude (Garagen) bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Gesamthöhe können als Anbauten an die Hauptgebäude unter Beachtung des Art. 69 BauO. in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentumsgrenze zugelassen werden. Ist mit der späteren Errichtung derartiger Nebengebäude zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchsplänen der Hauptgebäude wenigstens im Umriß anzugeben. Außerdem ist ein solches Nebengebäude so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnliches Bauwesen angebaut werden kann. Ist ein derartiger Bau auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.

(4) Innerhalb der Zone zwischen Autobahn und den Hauptgebäuden dürfen keinerlei Bauten irgendwelcher Art erstellt werden.

§ 4

Gebäudelängen und Gebäudegruppen

Einzelwohnhäuser sollen in der Regel nicht unter 10 m Frontlänge an der Straße haben und im Grundriß ein langgestrecktes Rechteck bilden. Die Gebäudetiefe darf in der Regel 8,50 m (ohne Vorbauten) nicht überschreiten.

§ 5

Gebäudehöhe und Stockwerkzahl

(1) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei 2-stockigen Gebäuden höchstens 6,50 m betragen. Außerdem ist das Gelände soweit aufzufüllen und die Auffüllung so zu verziehen, daß die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 6 m beträgt. Hierbei sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen. Der natürliche Geländeverlauf darf durch Eingriffe nicht übermäßig verändert werden. Lassen sich diese Maße in steilem Gelände nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde in Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.

(2) Kniestöcke sind nicht zulässig.

(3) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einschrieb im Lageplan vom 31. 10. 1959 maßgebend.

§ 6

Gestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Sockel sollten Natursteine verwendet werden. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen engobiert vorgeschrieben.

§ 7

Einfriedigungen und Fußwege

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie sollen als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen (sog. Rabattsteine, keine Sockelmauern) hergestellt werden. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht, an den nicht an die Straßen grenzenden Grundstücksseiten, ist unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,20 m betragen. Die Errichtung von Einfriedigungen innerhalb von 40 m vom äußersten Fahrbahnrand der Autobahn gemessen, bedarf der Genehmigung des Autobahnamtes. Die Gartengestaltung in diesem Raum ist einheitlich im Benehmen mit dem Stadtbauamt anzuordnen.

§ 8

Auffüllungen

Die erforderlichen Auffüllungen, insbesondere gegenüber der Autobahn, sind nach den Weisungen des Stadtbauamtes auszuführen.

Festgestellt durch Beschluß des Gemeinderats vom 15. 1. 1960.
Genehmigt mit Erlaß des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg
vom 14. 12. 1960, Nr. I 5 Ho - 2207 - 1 - Leonberg-Eltingen/14

Stadt Leonberg

Zur Beurkundung
Leonberg, den 2. Januar 1961
Bürgermeisteramt
Im Auftrag:

Stadtoberinspektor