

05.03 - B

Textteil § 5 Nr. 3:
Stockwerkszahl laut Einschrieb
im Lageplan vom 10.05.1957,
siehe "Zeichnerischer Teil", Seite 2

Gerlinger Weg II

Kreisstadt Leonberg

Ortsbauplanerweiterung

zwischen

Gerlinger Weg u. Neue Ramtelstr.

a) Die Abereinsimmung
mit dem zur Genehmigung
vorgelegten Lageplan,
ausgenommen die blaue
Erweiterung, wird beplanteigt.

Genehmigt mit dem
Erlaß vom 16.1.1958

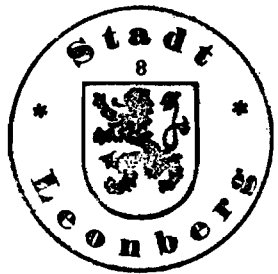
b) Genehmigt mit Erlaß des
Regierungspräsidiums vom
10. 1. 1958 Nr. I 5 Ho - 2207 -
Leonberg, den 5. August 1960

Bürgermeisteramt

Ges. Bürgermeister

[Handwritten Signature]

Stadtoberspektor



Hierauf Bauvorschriften, festgesetzt vom Gemeinderat am
30.5.1958 (188) und genehmigt durch Erlaß des Regie-
rungspräsidiums Nordwürttemberg vom 3. Februar 1961
Nr. I 5 Ho - 2207 - 1 - Leonberg - Elbrigen / 12



Leonberg, den 14.7.61
Landratsamt
F. Müller
Regierungspräsident

Textteil § 5 Nr. 3:

Niederschrift über die
Verhandlungen und Beschlüsse
des Gemeinderats
Öffentliche Sitzung

**Stockwerkszahl laut Einschrieb
im Lageplan vom 10.05.1957,
siehe "Zeichnerischer Teil", Seite 2**

Verhandelt mit dem Gemeinderat am 30. Mai 1958
Anwesend: Der Bürgermeister und 18 Stadträte; Normalzahl: 20
Beurlaubt: 2
Außerdem anwesend: Stadtpfleger, Stadtbaurat, Rat-
schreiber.

§ 88

Bauvorschriften für das Baulandumlegungsgebiet Gerlinger
Weg II.

Auf Empfehlung des Bauausschusses wird

beschlossen:

auf Grund der §§ 7 - 9 des Aufbaugesetzes vom 18.8.1948
(Reg.Bl.S. 127) die in der Anlage abgedruckten Bauvor-
schriften zum Bebauungsplan für das Gebiet Gerlinger
Weg II zwischen Neuer Ramtelstrasse, Gerlinger Weg und
Gleiwitzer Strasse, (massgebender Lageplan vom 10.5.1957)
umfassend die §§ 1 - 8 zu erlassen.

Auszug für
1 Stadtbauamt
2 Baurechtsamt
1 Reg.

Heftrand

Gemeinderat 30.5.1958

**Textteil § 5 Nr. 3:
Stockwerkszahl laut Einschrieb
im Lageplan vom 10.05.1957,
siehe "Zeichnerischer Teil" Seite 2**

Stadtgemeinde Leonberg

B a u v o r s c h r i f t e n

zum Bebauungsplan

für das Gebiet "Gerlinger-Weg" Teil II

zwischen Neue Ramtelstraße-Gerlinger-Weg und Gleiwitzer-
straße (Massgebender Lageplan v. 10.5.1957)

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 - abgesehen von kleineren Nebengebäuden - 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 Gebäuden gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 10.5.1957 des Vermessungsamts Leonberg als Richtlinien.

§ 2 Dächer u. Aufbauten

- (1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung bei einstockiger Bebauung etwa 48° , soweit im Bebauungsplan nichts anderes vorgeschrieben und bei zwei- und drei-stöckiger Bebauung etwa 35° betragen muss.

**Textteil § 5 Nr. 3:
Stockwerkszahl laut Einschrieb
im Lageplan vom 10.05.1957,
siehe "Zeichnerischer Teil", Seite 2**

(2) Nebengebäude sind nur bei einstockigen mit etwa 48° Dachneigung und dann nur insoweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden und sollen von den Giebelkanten wenigstens 2 m Abstand erhalten. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten soll nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge betragen; bei 1-stock. Doppel- oder Reihenhäusern kann eine grössere Länge zugelassen werden.

§ 3 Abstände u. Nebengebäude

- (1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 2,50 m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von den seitlichen Eigentums Grenzen muss mindestens 6 m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muss der seitliche Abstand der Gebäude von einander wenigstens 5 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielmals 6 m betragen, wie Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden.
- (2) Werden die Gebäude mit der Firstrichtung senkrecht zur Straße erstellt, 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 bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Gesamthöhe können in der Bauverbotsflächen hinter den Bauzeilen und als Anbauten an die Hauptgebäude unter Beachtung des Art. 69 BauO. in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentums Grenze 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 Schwierig-

Textteil § 5 Nr. 3:

Stockwerkszahl laut Einschrieb- 3 -

im Lageplan vom 10.05.1957,

siehe "Zeichnerischer Teil", Seite 2

keiten 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 Gebäuelängen u. 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 u. Stockwerkszahl

- (1) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstockigen Gebäuden einschliesslich Kniestock (Abs.2) höchstens 4,50 m, bei 2-stöckigen 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 4 m bzw. 6 m beträgt. Hierbei sind die Geländebeziehungen 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 im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.
- (2) Kniestöcke sind nur bei einstock. Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockspitze, zulässig.
- (3) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einschrieb im Lageplan vom 10.5.1957 massgebend.

§ 6 Gestaltung

Die Aussenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu

Textteil § 5 Nr. 3:

Stockwerkszahl laut Einschrieb

im Lageplan vom 10.05.1957,

siehe "Zeichnerischer Teil" Seite 2

Alle Farben sind zu vermeiden.

Für die Sockel sollten Natursteine verwendet werden.

Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen, engobiert vorgeschrieben.

§ 7 Einfriedigungen u. Fusswege

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie sollen als einfache Holzsäune (Scheerenzäune), oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen (sogen. 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.

**§ 8 Vorschriften des Straßenbauamts
Besigheim**

(1) Von den einzelnen Baugrundstücken dürfen zur L.I.O. Nr. 1141 weder unmittelbare Zugänge noch unmittelbare Zufahrten angelegt werden. Etwa bestehende unmittelbare Zugänge und Zufahrten werden vor Inangriffnahme der Bebauung beseitigt.

(2) Die in den Lageplan mit grüner Farbe eingetragenen Sichtfelder an der geplanten Straßeneinmündung in die L.I.O. 1141 werden von jeder sichthindernden Bebauung, Benutzung, Bepflanzung und Einfriedigung freigehalten.

Zur Sicherung dieser Bedingung erfolgt ein entsprechender Eintrag in den endgültigen Bebauungsplan. Ein gleichlautender Eintrag in das Baulastenebuch für die Freihaltung der Sichtflächen auf der Parzelle der Glemstalgarage ist dringend erforderlich.

Falls die Einmündungen im Einschnitt liegen oder die Sicht durch gegebene Geländebeziehungen ungenügend ist, wird der zur Schaffung der Sicht erforderliche Bodenabhub

**Textteil § 5 Nr. 3:
Stockwerkszahl laut Einschrieb - 5 -
im Lageplan vom 10.05.1957,
siehe "Zeichnerischer Teil", Seite 2**

nach Weisung der Straßenbauverwaltung von der Stadt Leonberg vor Inangriffnahme der Hochbauarbeiten ausgeführt.

(3) Aus den einzelnen Baugrundstücken darf Abwasser der L.I.O.Nr.1141 nicht zugeleitet werden. Es ist vielmehr zu sammeln und anderweitig abzuleiten.

(4) Durch die Bebauung des fraglichen Geländes darf der Abfluss des Oberflächenwassers von der L.I.O.Nr.1141 nicht verändert werden. Falls durch Auffüllungen usw.Veränderungen an bestehenden Straßengräben oder sonstigen Wasserableitungen erforderlich werden, werden diese auf Kosten der Stadt Leonberg ausgeführt.

Festgestellt vom Gemeinderat am 30. 5. 1958
Prot. § 88 und genehmigt durch Erlass des Reg. Präs.
Stgt N.T. 540 - 22.07-1 vom 3.2.1961

den
Bürgermeisteramt