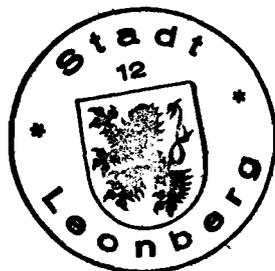


Bebauungsplan
Autobahn
Bloßenberg-Bock

Die Übereinstimmung mit dem zur Genehmigung
vorgelegten Plan wird beurkundet.

Gem. Erlaß des Regierungspräsidiums
Nordwürttemberg vom 19. Januar 1959
Nr. I Ho-2207-3 genehmigt.

Leonberg, den 11.3.1959



Bürgermeisteramt

H. K. K. K.
H. K. K. K.

Stadt Leonberg

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

zum Bebauungsplan

für das Gebiet Blosenbergr-Bock

(Massgebender Lageplan vom 14.10.57)

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 Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 14.10.57 des Vermessungsamts Leonberg als Richtlinien.

§ 2 Dächer und Aufbauten

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

(2) Dachaufbauten sind nur bei einstockigen Gebäuden 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 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 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 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 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 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. Abweichend von § 3 Abs. 1 sind Gebäudegruppen (Reihenhäuser) entlang der Auto-

bahn vorgeschrieben. Sie müssen äusserlich einheitlich gestaltet und gleichzeitig ausgeführt werden; sie gelten dann für die Berechnung der Abstandsmasse als ein Gebäude.

§ 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 4,80 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 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 im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.

(2) Kniestöcke sind nur bei einstockiger Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockspfette, zulässig.

(3) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einschied im Lageplan vom 14. Okt. 1957 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 (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.

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.

Festgestellt vom Gemeinderat am 28.2.1958

Prot. § 27 und genehmigt durch Erlass des Reg.Präs.

Nr. I 5 Ho - 2207 - 3 vom 19.1.1959

Leonberg, den 3. Oktober 1960



Bürgermeisteramt

DA. *[Handwritten Signature]*
Heinrichs