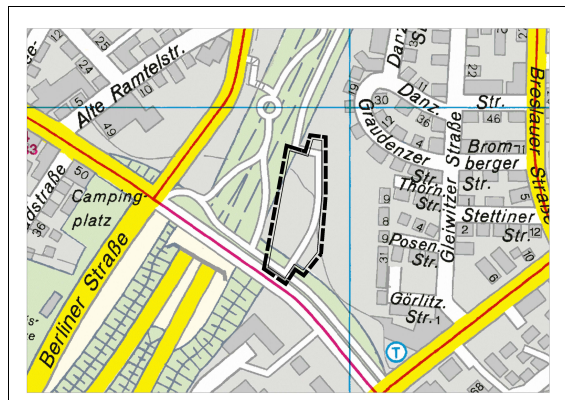


Bebauungsplan

„Gewerbegebiet am Autobahndreieck – 6. Änderung östlich des BAB-Tunnels“



Kartografie: © Städte-Verlag E.v.Wagner & J.Mitterhuber GmbH, 70736 Fellbach

mit Satzung über
örtliche Bauvorschriften

VERFAHRENSDATEN

– Aufstellungsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	23.07.2013
– Ortsübliche Bekanntmachung	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	— . — . —
– Frühzeitige Beteiligung	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	— . — . — – — . — . —
– Auslegungsbeschluss	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	23.07.2013
– Ortsübliche Bekanntmachung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	08.08.2013
– Öffentliche Auslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	19.08.2013 – 20.09.2013
– Satzungsbeschluss	(§ 10 BauGB)	19.11.2013
– Ausgefertigt	Leonberg, den	20.11.2013

gez. Klaus Brenner
Bürgermeister

– Inkraftgetreten d. Bekanntmachung	(§ 10 Abs. 3 BauGB)	13.02.2014
-------------------------------------	---------------------	------------

BEZUGSPLAN

- „Gewerbegebiet am Autobahndreieck“, Planbereich 05.05-1, in Kraft getreten am 29.12.1993

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften treten in ihrem Geltungsbereich alle bisher geltenden Vorschriften, Ortsbaupläne und Bebauungspläne außer Kraft.

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- BauNVO i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- LBO LBO i.d.F. vom 05.03.2010 (GBI. S. 357, berichtigt S. 416)

GEFERTIGT:	28.06.2013 / 25.10.2013
ANLAGE:	Textteil zum Bebauungsplan und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 28.06.2013 / 25.10.2013; Begründung vom 28.06.2013
GRUNDLAGE:	ALK Stand 04/2012 © Landesamt f. Geoinformation u. Landentwicklung Baden-Württemberg

ZEICHENERKLÄRUNG



1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiete / eingeschränktes Gewerbegebiet

0,5

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Höhe baulicher Anlagen

EFH

Erdgeschossfußbodenhöhe

OK

Dachoberkante als Höchstmaß

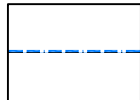
SH

Sohlenhöhe der Gebäude

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

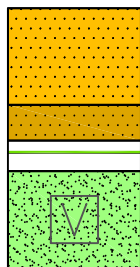
a

abweichende Bauweise



Baugrenze

6. Verkehrsflächen

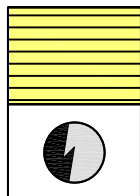


Straßenverkehrsflächen

Geh- / Fahrweg
Straßenbegrenzungslinie

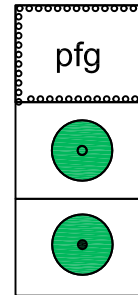
Grünanlage als Bestandteil von Verkehrsanlagen

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität



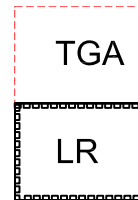
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen: Bäume

Pflanzbindung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (TGA = Tiefgarage)

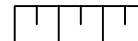
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind



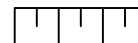
Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (s. Textteil)

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenbaukörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)



Abgrabung

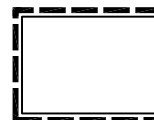
Straße



Aufschüttung

x 372,32

Höhen über NN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nutzungsschablone

GEE	HbA siehe bes. Eintrag
0,35	
a	FD

Baugebiet	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform



Kartografie: © Städte-Verlag E.v.Wagner & J.Mitterhuber GmbH, 70736 Fellbach

TEXTTEIL

Stand 28.06.2013 / 25.10.2013

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen
- B. Nachrichtliche Übernahmen
- C. Hinweise
- D. Satzung über örtliche Bauvorschriften

Bebauungsplan

**„Gewerbegebiet am Autobahndreieck –
6. Änderung östlich des BAB-Tunnels“**

**mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Planbereich 05.05-1/6, in Leonberg-Ramtel**

Textteil

Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Autobahndreieck – 6. Änderung: östlich des BAB-Tunnels“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden in Ergänzung der Planzeichnung folgende Festsetzungen getroffen:

A.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) (§ 8 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe im Sinne von § 8 Abs. 2 Nr. 1 – 4 BauNVO mit folgender Einschränkung zugelassen:

Die Gewerbebetriebe sowie gewerbliche und sonstige Anlagen dürfen das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten, entsprechend der Liste (Datenblätter zur kleinräumigen Einzelhandels-situation in der Stadt Leonberg) vom Juli 2008 (siehe C. Hinweise, 7. Auszug aus der Einzelhandelskonzeption).

Ausnahmsweise können Verkaufsflächen mit Innenstadtrelevanz zugelassen werden, die auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern, wenn die Verkaufsfläche im Verhältnis zur sonstigen Betriebsfläche untergeordnet ist (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

Im eingeschränkten Gewerbegebiet können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zugelassen werden (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).

Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 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).

A.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

siehe Eintrag in der Nutzungsschablone.

Ausnahme:

In dem Baugebiet kann eine weitere Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Überschreitung durch notwendige Garagen bedingt ist, die unterhalb der Geländeoberfläche hergestellt werden, und diese Garagen intensiv begrünt sind (Erdüberdeckung mind. 0,5 m) (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

Textteil

Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Autobahndreieck – 6. Änderung: östlich des BAB-Tunnels“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Höhe baulicher Anlagen (HbA) (§ § 16 und 18 BauNVO)

(siehe Eintrag in den überbaubaren Grundstücksflächen)

a) Höhe der Sohle der Gebäude und baulichen Anlagen (SH)

Die Höhenangaben der Sohle sind im Normalsystem (Neues System) festgesetzt. Diese Höhen des Bemessungswasserspiegels des Grundwassers dürfen bauliche Anlagen aus hydrogeologischen Gründen nicht unterschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn tiefer einschneidende Gebäude oder Bauteile als wasserdichte, auftriebssichere Wanne ausgebildet werden und hierfür im Wasserrechtsverfahren die Zustimmung erteilt wird.

b) Dachoberkanten (OK)

Die Höhen der Dachoberkanten sind als Höchstmaße über der angegebenen Bezugshöhe festgelegt.

OK = Höhen der obersten Dachbegrenzung (ohne Attika) baulicher Anlagen im Normalnullsystem (Neues System).

Ausnahmen (§ 6 Abs. 6 BauNVO)

Ausnahmsweise können technisch notwendige Aufbauten oberhalb der Höchstmaße der Dachoberkanten zugelassen werden.

A.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 BauNVO)

in der Planzeichnung werden folgende Festsetzungen zur Bauweise festgesetzt:

a = abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Es sind Gebäude und Gebäudegruppen ohne Längenbeschränkung zugelassen. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist die Bebauung in geschlossener Bauweise zulässig.

A.4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die Gebäude sind innerhalb der Abgrenzungen der Baugrenzen zu erstellen. Eine Überschreitung der Baugrenzen um max. 2,50 m von untergeordneten Gebäudeteilen kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Gebäude unterhalb der festgelegten Geländeoberfläche dürfen die Baugrenzen überschreiten.

A.5 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 u. § 23 BauNVO)

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in den Flächen für Tiefgaragen (TGA) und entlang der Stichstraße, zwischen den südlich ausgewiesenen Leitungsrecht und der Wendeplatte zulässig.

A.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(siehe Festlegung im Lageplan)

Textteil

Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Autobahndreieck – 6. Änderung: östlich des BAB-Tunnels“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Öffentliche Verkehrsflächen entsprechend Eintrag im Lageplan.

Die ausgewiesenen Grünanlagen als Bestandteil der Verkehrsanlagen können durch Zufahrten zu den angrenzenden Grundstücke unterbrochen werden.

A.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR = Die ausgewiesenen Flächen des Leitungsrechtes dienen der Stadt Leonberg zur Einlegung und Haltung von Entwässerungsanlagen zur Abführung des Oberflächenwassers und sind entsprechend zu belasten. Von der im Lageplan dargestellten Lage der Flächen darf abgewichen werden, wenn dies wegen anderer Nutzungen erforderlich ist und die Ausübung des Rechtes gleichwertig möglich ist.
Das Recht darf auf Dritte übertragen werden.

A.8 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 i. V. m. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Lärmschutz

Bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den im Bebauungsplan gekennzeichneten Lärmpegelbereichen (LPG III - V) nach Tabelle 8, DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, November 1989) zu erfüllen.

Im Einzelfall darf bei der Bemessung des resultierenden Schalldämm-Maßes ein geringerer als der im Bebauungsplan gekennzeichnete Lärmpegelbereich zugrunde gelegt werden, wenn die durch eine schalltechnische Untersuchung begründet wird.

Auf die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Autobahndreieck – 6. Änderung“ des Ingenieurbüros ISIS Manfred Spinner vom Mai 2013 wird verwiesen.

Hinweis: Die DIN 4109 samt Beiblatt 1 ist in Baden-Württemberg als technische Baubestimmung nach § 3 LBO eingeführt und durch Abdruck im Gemeinsamen Amtsblatt öffentlich zugänglich (vgl. Bekanntmachung vom 06.12.1990 – Az.: 5-7115/342 – mit Text in GABl. 1990, 829 – 919).

III / IV / V = Lärmpegelbereiche III bis V
Die Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989 sind einzuhalten

A.9 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Pflanzgebote für Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

pfg = Extensive Dachbegrünung

In den im Lageplan besonders ausgewiesenen und dargestellten Flächen sind alle Flachdächer und flach geneigte Dachflächen mit einer maximalen Neigung bis 10° auf einem kulturfähigen Substrat mit einer Schichtdicke von mindestens 0,10 m auf der gesamten Dachfläche zu begrünen und so zu erhalten. Ausgenommen hiervon sind technische Aufbauten und Oberlichter.

Textteil

Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Autobahndreieck – 6. Änderung: östlich des BAB-Tunnels“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Pflanzgebot für Einzelbäume

Es sind großkronige heimische Laubbäume anzupflanzen und zu unterhalten. Der Standort der Baumpflanzung darf gegenüber der Darstellung im Lageplan um bis zu 3 m abweichen. Empfohlen werden: Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) oder Säuleneichen (*Quercus robur* "fastigiata").

Pflanzbindung für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)

Die im Lageplan dargestellten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch standortgerechte Bäume zu ersetzen.

A.10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern für Straßen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält und soweit erforderlich, sind die an die Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücksteile in einem Bereich von 2,0 m ab Straßenbegrenzungslinie als Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB festgesetzt. Die zur Herstellung der Straßen und Versorgungsanlagen erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützbauwerke sind in diesen Bereichen zu dulden.

Stützfundamente, die zum Setzen von Rabattensteinen und Randsteinen zur Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen erforderlich werden, sind auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0,50 m zu dulden.

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

B.1 Grundwasser / Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets 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.

Jegliche Maßnahme, die das Grundwasser berühren könnte, ist dem Landratsamt Böblingen – Wasserwirtschaftsamt – rechtzeitig anzuzeigen und bedarf gegebenenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist unzulässig.

Sollte ein Bauvorhaben mehr als ein UG umfassen, ist zur Erkundung des Grundwasserflurabstandes ein entsprechendes Gutachten einzuholen.

C. HINWEISE

C.1 Pflichten des Eigentümers (§ 126 BauGB)

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden.

C.2 Denkmalschutz

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt oder der Gemeinde anzuzeigen. Der

Textteil

Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Autobahndreieck – 6. Änderung: östlich des BAB-Tunnels“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

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).

C.3 Bodenschutz / Altlasten

Bodenbelastungen sind nicht bekannt. Sollte bei künftigen Bautätigkeiten Bodenverunreinigungen angetroffen werden oder wird in grundwasserführende Schichten eingegriffen, so ist unverzüglich das Landratsamt Böblingen – Wasserwirtschaftsamt - zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen.

C.4 Abwasserleitungen Oberflächenwasser

Die bestehenden Abwasserleitungen sind im Bereich der zugelassenen Überbauung so zu sichern, dass die Abwasserbeseitigung einwandfrei gewährleistet ist und die bestehenden Kanäle in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Ergänzung vom 25.10.2013 (GR 19.11.2013)



Das Amt für Wasserwirtschaft bittet darum, in die Konzeption zum Schutz gegen zuströmendes Oberflächenwasser aus der Hanglage eingebunden zu werden. Sie verweisen auf § 81 Wassergesetz.

C.5 Untergeordnete Verkaufsfläche

Die Stadt geht davon aus, dass eine deutlich untergeordnete Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Randsortimente in der Regel 50 m² nicht überschreiten können, bei kleineren Flächen nicht mehr als 5 % der genehmigten Geschossfläche ausmachen können.

Die Stadt geht in der Regel davon aus, dass eine untergeordnete Verkaufsfläche nicht größer als 100 m² bzw. bei kleineren Flächen nicht mehr als 15 % der genehmigten Geschossfläche ausmachen kann.

C.6 Auszug aus der Einzelhandelskonzeption

Liste der nahversorgungs-, zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente

Stand: Juli 2008

Tab. 9: Liste der nahversorgungsrelevanten Sortimente in Leonberg

CIMA-Warengruppe	Sortimente ¹	WZ-Nummern	Nahversorgungsrelevante Sortimente
Lebensmittel- und Reformwaren	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (<i>auch Reformwaren</i>)	47.2	x
Gesundheits- und Körperpflege	Apotheken (Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel)	47.73.0	x
	Drogerieartikel (ohne Feinchemikalien, Saaten- u. Pflanzenschutzmittel)	47.75	x
restlicher kurzfristiger Bedarf	Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen	47.62.1	x
	Blumen, Pflanzen und Sämereien (nur Schnittblumen, kleiner Pflanzen und Trockenblumen)	47.76.1	x

Textteil

Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Autobahndreieck – 6. Änderung: östlich des BAB-Tunnels“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Tab. 10: Liste der zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimente in der Stadt Leonberg

CIMA-Warengruppe	Sortimente ²	WZ-Nummern	zentren-relevant	nicht zentren-relevant
Gesundheits- und Körperpflege	medizinische u. orthopädische Artikel	47.74	x	
	kosmetische Erzeugnisse u. Körperpflegemittel	47.75	x	
Bekleidung, Wäsche	Bekleidung (u.a. Bekleidung, Wäsche, Kürschnerware)	47.71	x	
Schuhe, Lederwaren	Schuhe und Lederwaren	47.72	x	
Uhren, Schmuck, Optik	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck	47.77	x	
	Augenoptiker	47.78.1	x	
Bücher, Schreibwaren	Bücher und Fachzeitschriften	47.61	x	
	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel	47.62.2	x	
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik, Foto, PC und Zubehör, Neue Medien	Elektrische Haushaltsgeräte u. elektrotechnische Erzeugnisse (außer Elektrogroßgeräte)	47.54	x	
	Elektrische Haushaltsgeräte u. elektrotechnische Erzeugnisse (nur Elektrogroßgeräte)	47.54	x	
	Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör	47.43	x	
	Foto- u. optische Erzeugnisse	47.78.2	x	
	Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software	47.41	x	
	Telekommunikationsendgeräte u. Mobiltelefone	47.42	x	
Sportartikel	Sport- und Campingartikel (ohne Großgeräte u. Campingmöbel, auch Reitsport, Angel, Waffen- und Jagdbedarf)	47.64.2	x	
	Sport- und Campingartikel (nur Großgeräte und Campingmöbel)	47.64		x
Spielwaren	Spielwaren	47.65	x	

² Die Formulierung der Sortimente erfolgt in Anlehnung an die Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008) des Statistischen Bundesamtes, Wiesbaden. Die angeführten Ergänzungen in kursiver Schrift haben lediglich erläuternden Charakter.

CIMA-Warengruppe	Sortimente ²	WZ-Nummern	zentren-relevant	nicht zentren-relevant
Hobbybedarf	Musikinstrumente u. Musikalien	47.59.3	x	
	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör	47.64.1		x
Geschenke, Glas, Porzellan, Keramik	keramische Erzeugnisse und Glaswaren	47.59.2	x	
	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel	47.48.3	x	
Möbel, Antiquitäten	Wohnmöbel (einschließlich Badezimmersmöbel, Einbauküchen, Büromöbel, Garten- und Campingmöbel)	47.59.1		x
	Antiquitäten und Gebrauchtwaren	47.79		x
Teppiche, Gardinen, Heimtextilien	Textilien (Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche)	47.51	x	
	Heimtextilien	47.53	x	
Baumarktspezifische Sortimente	Haushaltsgegenstände	47.59.9	x	
	Kraftwagenteile und -zubehör	45.32		x
	Beleuchtungsartikel (u.a. Wand- und Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten)	47.59		x
	Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren, sofern nicht anderweitig genannt	47.52.1		x
	Anstrichmittel (Farben und Lacke)	47.52.3		x
	Bau- und Heimwerkerbedarf (u.a. Bad- und Sanitäreinrichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Werkzeuge, Gartenbedarf (z.B. Erde), Gartenhäuser und -geräte)	57.52.3		x
	Tapeten und Bodenbeläge (auch Teppiche)	47.53		x
	Blumen, Pflanzen, Saatgut und Düngemittel (außer Schnittblumen, kleinere Pflanzen, Trockenblumen)	47.76.1		x

CIMA-Warengruppe	Sortimente ²	WZ-Nummern	zentren-relevant	nicht zentren-relevant
Sonstiges	zoologischer Bedarf und lebende Tiere (nur Heim- u. Kleintierfutter)	47.76.2	x	
	zoologischer Bedarf und lebende Tiere (z.B. Tierfutter-Großgebilde)	47.76.2		x
	Babybedarf (auch Kinderwagen und Laufställe)	47.65		x

Quelle: CIMA

Textteil

Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Autobahndreieck – 6. Änderung: östlich des BAB-Tunnels“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

C.7 Anordnung der Aufenthaltsräume / Verkehrslärm



Ergänzung vom 25.10.2013 (GR 19.11.2013)

Das Landratsamt regt an, die Arbeitsräume in den Gebäuden so anzuordnen, dass diese zur lärmabgewandtesten Seite ausgerichtet werden. Auch sollte, wenn fenster-unabhängige Lüftungen eingebaut werden müssen, auf eine mechanische Querlüftungsmöglichkeit geachtet werden.

C.8 Fachgutachten

Zur Erläuterung und Überprüfung der Planungsabsichten wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verschiedene Gutachten erstellt:

- Klimaökologische Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Autobahndreieck – 6. Änderung“
ÖKOPLANA, Mannheim, Mai 2013
- Lärmschutz
„Gewerbegebiet am Autobahndreieck – 6. Änderung“ Bauvorhaben MAS GmbH
ISIS, Riedlingen, Mai 2013
- Zur Luftschadstoffbelastung im Bereich der geplanten Bebauung nördlich der Glemseckstraße
(Aktualisierung einer Untersuchung aus dem Jahr 2010)
Dr. Ing. H. Gross, Büro für Technische Messungen, Leinfelden-Echterdingen, Mai 2013
- Hydrogeologisches Gutachten
Projekt: BV „Bebauung in der Glemseckstraße in 71229 Leonberg
hier: Bemessungswasserstand
Ing.-Büro Voigtmann, Winnenden, Juni 2013

D. SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

D.1 Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachform (DF) – (Entsprechend Eintrag im Lageplan)

FD = Flachdach sowie flach geneigte Dachflächen mit einer maximalen Dachneigung bis 10 °

Als Ausnahme können Sonderdachformen zugelassen werden.

Die Flachdächer und flach geneigten Dachflächen sind entsprechend pfg zu begrünen (siehe Nr. A. 9 des Textteils)

D.2 Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Verkleidung der Außenflächen der Gebäude mit polierten und spiegelnden Materialien sowie die Verwendung glasierter Keramik und engobierter Spaltklinker ist nicht zugelassen.

Die Verwendung von Firmenfarben in der Fassade ist im Rahmen der Corporate Identity erlaubt, sofern es sich um untergeordnete Flächen handelt. Abweichungen können bei einem mit der Stadt abgestimmten Farb- und Materialkonzept zugelassen werden.

D.3 Werbeanlagen und Automaten

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig.

Textteil

Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Autobahndreieck – 6. Änderung: östlich des BAB-Tunnels“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung oder des Vertriebes für die angebotene Leistung oder damit zusammenhängenden Produkten zulässig. Sie dürfen nur an den Süd- und Ostseiten der Gebäude angebracht werden. Sie sind nur unterhalb der festgesetzten Dachoberkanten (OK) zulässig.

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

An Gebäudefassaden dürfen sie nicht mehr als 10% der Fassadenfläche einnehmen und eine maximale Größe von 20 m² nicht überschreiten.

Die Höhe der Werbeanlagen darf bei Schriftzügen und Einzelbuchstaben max. 2,00 m betragen. Die Gesamtlänge der Werbeanlagen darf 25 % der jeweiligen Fassadenlänge der betreffenden Gebäudeseite nicht überschreiten. Werbeanlagen müssen von Gesimsen einen Abstand von mind. 10 cm, von Gebäudekanten einen Abstand von mind. 50 cm einhalten. Ausnahmen sind für Schriftzeichen und Symbole, die der Gesamtbezeichnung der Gesamtanlage dienen, möglich.

D.4 Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsleitungen sind im gesamten Plangebiet nicht zugelassen.

D.5 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeit nach § 75 Abs. 2 und 3 LBO behandelt.

Joachim Köppe
Stefan Rosenbauer
Stadtplanungsamt
Leonberg, 28.06.2013 / 25.10.2013