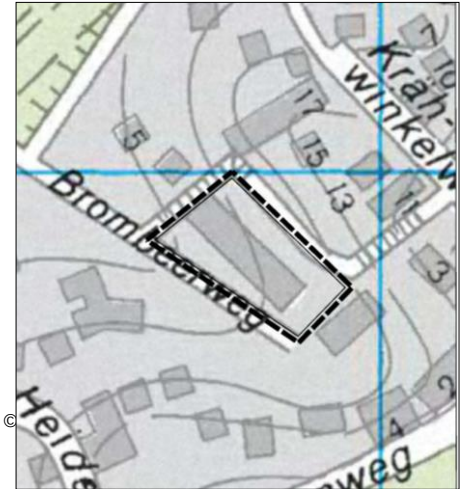


Bebauungsplan

„Leonberger Heide, Teil 1 - 3. Änderung im Bereich Brombeerweg“

mit Satzung über
örtliche Bauvorschriften



VERFAHRENSDATEN

– Aufstellungsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	25.06.2013
– Ortsübliche Bekanntmachung	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	— . — . — .
– Frühzeitige Beteiligung	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	— . — . — . – — . — . — .
– Auslegungsbeschluss	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	25.06.2013
– Ortsübliche Bekanntmachung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	25.04.2016
– Öffentliche Auslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	09.05.2016 – 10.06.2016
– Satzungsbeschluss	(§ 10 BauGB)	27.09.2016
– Ausgefertigt	Leonberg, den	28.09.2016

gez. Klaus Brenner
Bürgermeister

– Inkraftgetreten d. Bekanntmachung	(§ 10 Abs. 3 BauGB)	27.10.2016
-------------------------------------	---------------------	------------

BEZUGSPLAN

- „Leonberger Heide, Teil 1“, Planbereich 05.01-6, in Kraft getreten am 03.05.1974
- Der Bezugsplan behält mit Ausnahme der bereits ergangenen Änderungen seine Gültigkeit.

RECHTSGRUNDLAGEN

- **BauGB** i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- **BauNVO** i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- **PlanzV** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- **LBO** i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert am 11.11.2014 (GBl. S. 501)

GEFERTIGT: 24.05.2013 / 26.08.2016 J. Köppe

ANLAGE: Begründung vom 26.08.2016

GRUNDLAGE: ALK Stand 04/2012 © Landesamt f. Geoinformation u. Landentwicklung Baden-Württemberg

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Bezugsplan „Leonberger Heide, Teil 1“ (inkr. 03.05.1974) behält mit Ausnahme der nachfolgenden Änderung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen „1.3 Garagen (§ 9 (1) 1 e BbauG)“ 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 „1.3 Garagen“ gelten die aktuellen Gesetze und Verordnungen (BauGB, BauNVO 1990, LBO).

Nachfolgende textliche Festsetzung von 1974:

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BbauG)

Zif. 1.3 des Textteils:

„1.3 Garagen (§ 9 (1) e BBauG)

sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und an den dafür festgesetzten Flächen zulässig.“

wird wie folgt geändert:

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.3 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, Carports und Stellplätze können nach § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Der Mindestabstand zur Verkehrsfläche muss 1,0 m betragen. Garagen bzw. Carports dürfen pro Grundstück in der Summe max. 7,0 m breit sein.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 LBO)

2.10 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Zufahrten und PKW-Parkflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten (Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen o. ä.).

Garagen oder Carports sind mit Flachdächern herzustellen. Die Flachdächer der Garagen sind extensiv zu begrünen. Sie sind mit einer mindestens 10 cm starken Substratschicht anzulegen.

In Ergänzung zu den textlichen Festsetzungen werden folgende Hinweise unter Punkt „4. Hinweise“ aufgenommen.

Hinweise

1. **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.

2. **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)

Zeichenerklärung

Grenze des Plangebietes