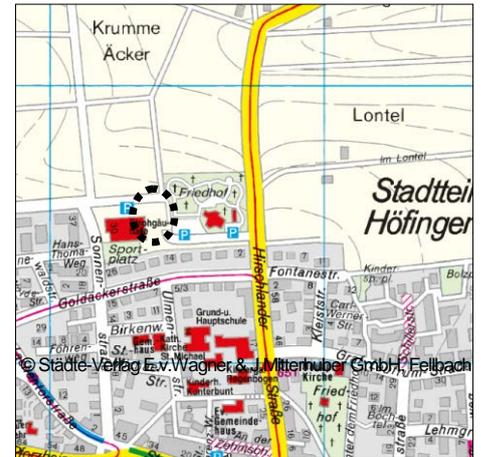


Bebauungsplan

„Östlich Strohgäuhalle“

mit Satzung über
örtliche Bauvorschriften



VERFAHRENSDATEN

– Aufstellungsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	25.02.2014
– Ortsübliche Bekanntmachung	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	20.02.2014
– Frühzeitige Beteiligung/Unterr. Öffentl.	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	24.03.2014 – 17.04.2014
– Auslegungsbeschluss	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	29.07.2014
– Ortsübliche Bekanntmachung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	14.08.2014
– Öffentliche Auslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	25.08.2014 – 26.09.2014
– Satzungsbeschluss	(§ 10 BauGB)	18.11.2014
– Ausgefertigt	Leonberg, den	19.11.2014

Klaus Brenner
Bürgermeister

– Inkrafttreten d. Bekanntmachung	(§ 10 Abs. 3 BauGB)	18.12.2014
--	---------------------	-------------------

BEZUGSPLAN

- „Neuer Friedhof Höfingen“, Planbereich 08.02-10, in Kraft getreten am 27.09.1985

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 zuletzt geändert am 11.06.2013 BGBl. I S. 1548
- **BauNVO** i.d.F. vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 11.06.2013 BGBl. I S. 1548
- **PlanzV** i. d. F. 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, zuletzt geändert am 16.07.2013 GBl. S. 209

GEFERTIGT: 10.10.2014 / SPF

ANLAGE: Textteil zum Bebauungsplan und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 10.10.2014; Begründung vom 10.10.2014

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

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



3.5. Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs.2 Nr.2a und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)



4.1. Flächen für den Gemeinbedarf



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



6.1. Straßenverkehrsflächen



6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Rad- und Fußweg

9. Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



9. Private Grünflächen

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6, § 191 und § 201 BauGB)

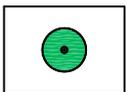


12.1. Flächen für die Landwirtschaft

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

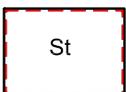


13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)

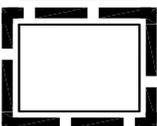


Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen



15.3. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

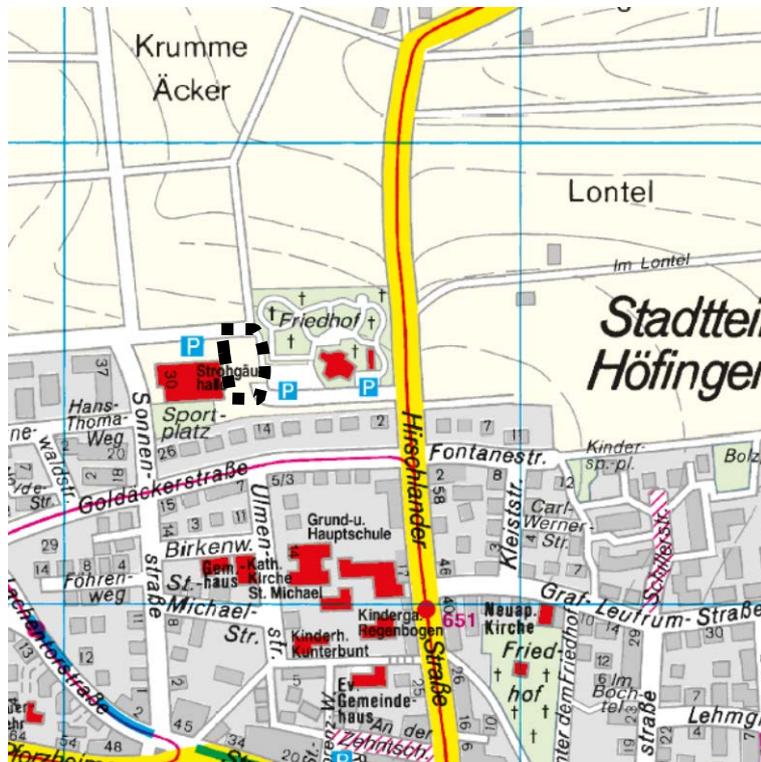


15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Nutzungsschablone (Schema)

Nutzung	Höhenbegrenzung
Grundflächenzahl	-
Dachform / Dachneigung	Bauweise

Stadtplanungsamt Abt. Stadt- und Bauleitplanung			
Bebauungsplan Nr. 08.02-10/1 "Östlich Strohgehalle" - Bebauungsplanentwurf -			
Maßstab	Bearbeiterin Anna Schopf, Neues Rathaus, Belforter Platz 1, 71229 Leonberg Tel: 07152/ 990-3408, Fax: 07152/ 990-3490, E-Mail: spf@leonberg.de		
Erstellt/ Ergänzt am	Änderung	durch	
10.10.2014	Erstausgabe	SPF	



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

TEXTTEIL

Stand 10.10.2014

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

**Bebauungsplan „Östlich Strohgäuhalle“
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Planbereich 08.02-10/1, in Leonberg-Höfingen**

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB

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

A.1 Maß der baulichen Nutzung

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

A.1.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung

(§ 16 BauNVO)

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung wird die maximale die Gebäudehöhe (GbH) und die Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend der Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

A.1.2 Höhe baulicher Anlagen

(§ 18 BauNVOi. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die maximale die Gebäudehöhe (GbH) wird entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung festgesetzt. Sie wird gemessen zwischen Straßenoberkante und dem höchsten Punkt des Gebäudes.

A.1.3 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

(§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

A.2 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 - 23 BauNVO)

A.2.1 Überbaubare Grundstücksfläche

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

Die Gebäude sind innerhalb der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) zu erstellen.

A.3 Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Entsprechend der Eintragungen in der Planzeichnung sind Stellplätze (St) der Einrichtung für „Soziale Zwecke“ nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig.

A.4 Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“ sind nur entsprechende Gebäude und Einrichtungen zulässig, einschließlich aller erforderlichen Nebeneinrichtungen und Anlagen (z.B. Abstell- und Sanitärräume).

Die Anlage von öffentlichen Zuwegungen mit Beleuchtung ist zulässig.

A.5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die in der Planzeichnung ausgewiesene Verkehrsfläche dient entsprechend ihrer Kennzeichnung dem Straßenverkehr.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dient entsprechend ihrer Kennzeichnung als Rad- und Fußweg.

A.6 Private Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die in der Planzeichnung ausgewiesene private Grünfläche dient der Bewirtschaftung des Grundstücks als Dauerkleingarten, in der eine Gerätehütte bis 40 m³ Brutto-Rauminhalt zulässig ist.

A.7 Flächen für die Landwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft dienen der landwirtschaftlichen Nutzung.

A.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit heimischen Obst- und Laubgehölzen in standortgemäßer Zusammensetzung zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

A.9 Bindungen für Bepflanzungen, Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Plan dargestellten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch standortgerechte, heimische Laubbäume zu ersetzen. Bei Bauarbeiten ist für ausreichenden Schutz der zu erhaltenden Bäume Sorge zu tragen.

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

B.1 Grundwasser / Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in Zone III B des Wasserschutzgebietes „Ditzingen“. Die geltende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Um die Grundwasserneubildungsrate nicht zu beeinträchtigen, sollte der größtmögliche Anteil des Niederschlagswassers versickert werden. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet weisen wir darauf hin, dass für die Versickerung von Niederschlagswasser bindige Deckschichten sowie mindestens ein Grundwasserabstand von 1 m gegeben sein müssen.

C. HINWEISE

C.1 Pflichten des Eigentümers

(§ 126 BauGB)

Zur Errichtung von Straßenbeleuchtungskörpern (Mastleuchten) und von Kennzeichen und Hinweisschildern der öffentlichen Verkehrsflächen sind Standorte auch auf privaten Grundstücken erforderlich. Die notwendigen Fundamente, Leitungsführungen, Schilder und Beleuchtungskörper sind vom Anlieger 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 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

Hinweise zum schonenden und sparsamen Umgang mit Boden:

- Anfallendes unbelastetes Bodenmaterial ist möglichst hochwertig entsprechend seiner Eignung (getrennt nach humosem Oberboden, steinfreiem kulturfähigem Unterboden, Untergrundmaterial) möglichst hochwertig zu verwerten.
- Beim Umgang mit humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden sind bezüglich Aushub, Zwischenlagerung und Verwertung die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.
- Zu Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden abzuschleppen und in profilierten, geglätteten, unverdichteten Mieten (max. Höhe 2 m) zu lagern und nach erfolgter Bodenlockerung im Bereich der Grünflächen wieder aufzutragen.
- Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

- Um Beeinträchtigung des natürlichen Wasseraufnahmevermögens der Böden in den künftigen Flächen für Retention und Pflanzgebote zu vermeiden, sind diese Flächen z. B. mit Bauzäunen wirkungsvoll abzugrenzen.
- Dennoch eingetretene Verdichtungen sind nach Ende der Bauarbeiten durch tiefe Bodenlockerung zu beseitigen. Zur anschließenden Stabilisierung des Bodengefüges und der Versickerungsfähigkeit ist die Ersteinsaat (auch Untersaat) mit tiefwurzelnden Gründungspflanzen, evtl. als Saatgutmischungen (mit mind. 30 % Bodenlockerungskräutern) vorzunehmen.

C.4 Fachgutachten

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

- Bodengutachten „Geplante Friedhofserweiterung Höfingen Bereich West, Flurstück 1981 und westlicher Teil der Flurstücke 1965 und 1986“
Dipl.-Geol. U. Behnke/Klinger und Partner, Stuttgart, 12.06.2013

D. SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

D.1 Dachgestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

D.1.1 Dachform/ Dachneigung

Dächer sind als Flachdächer (FD), Pultdächer (PD) und Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 10° bis 20° zulässig.

D.1.2 Dachbegrünung

Dächer sind dauerhaft und extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe ist mit einer mindestens 10 cm dicken Vegetationstragschicht mit Oberbodenanteil (=durchwurzelbare Substratschicht) auszuführen und entsprechend mit einer dauerhaften Bepflanzung bzw. Einsaat zu versehen. Gründächer sind dauerhaft zu unter- und erhalten.

Materialien und baulich notwendige Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien sind zulässig.

D.2 Fassadengestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Reflektierende Materialien sowie glänzende, spiegelnde oder grell gefärbte Oberflächen sind zur Gestaltung der Fassaden unzulässig.

Großflächige Fenster, Anlagen zur Energiegewinnung sowie Bauteile zur Energieeinsparung sind hiervon ausgenommen.

D.3 Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Im Plangebiet sind die unbebauten und nicht oberflächenbefestigten Flächen bebauter Grundstücke als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

D.4 Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Freistehende Müllbehälter sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

D.5 Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen dürfen bezogen auf die Straßenoberkante nicht höher als 1,5 m sein. Draht- oder Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken-Hinterpflanzung zulässig.

Der Mindestabstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen muss 0,5 m betragen.

D.6 Erhaltung oder Veränderung der Höhenlage der Grundstücke

(§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Zur Vermeidung überschüssigen Bodenaushubs darf die Höhenlage des Grundstücks bis zu einer Höhe von max. 0,8 m gegenüber dem natürlichen Gelände aufgeschüttet bzw. abgegraben werden. Die Aufschüttungen und Abgrabungen sind gegenüber den Nachbargrundstücken anzugleichen.

D.7 Anlagen für Niederschlagswasser oder Brauchwasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Häusliches Abwasser ist ordnungsgemäß der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen. Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren, damit die Schmutzwasserkanalisation und v.a. die Kläranlage entlastet wird.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung umzusetzen. Hiernach ist nach Möglichkeit Niederschlagswasser dezentral durch Verrieselung, Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein Gewässer zu beseitigen. Die Entwässerungskonzeption ist frühzeitig mit dem Landratsamt Böblingen – Amt für Wasserwirtschaft - abzustimmen.

D.8 Ordnungswidrigkeiten

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