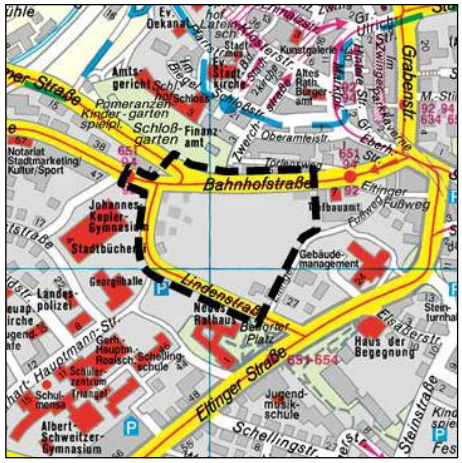
LEONBERG
GROSSE KREISSTADT
Stadtplanungsamt

Planbereich 02.01-11
M 1:500

Bebauungsplan

„Stadtumbau Leonberg-Mitte, Teil 1 - Wohnen“

mit Satzung über örtliche Bauvorschriften



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

VERFAHRENSDATEN

–	**Aufstellungsbeschluss**	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	29.07.2014
–	**Ortsübliche Bekanntmachung**	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	21.08.2014
–	**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	01.09.2014 – 26.09.2014
–	**Frühzeitige Beteiligung der Behörden**	(§ 4 Abs. 1 BauGB)	28.08.2014 – 02.10.2014
–	**Auslegungsbeschluss**	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	23.02.2016
–	**Ortsübliche Bekanntmachung**	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	10.03.2016
–	**Öffentliche Auslegung**	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	21.03.2016 – 22.04.2016
–	**Beteiligung der Behörden**	(§ 4 Abs. 2 BauGB)	15.03.2016 – 22.04.2016
–	**Satzungsbeschluss**	(§ 10 BauGB)	07.06.2016
–	**Ausgefertigt**	Leonberg, den	__.__.____
		Klaus Brenner Bürgermeister	
–	**Inkrafttreten** d. Bekanntmachung	(§ 10 Abs. 3 BauGB)	**16.06.2016**

BEZUGSPLAN

- 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 20.10.2015 (BGBl. S. 1722)
- **BauNVO** i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. S. 1548)
- **PlanzV** i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. S. 1509)
- **LBO** i.d.F. vom 05.03.2010, zuletzt geändert am 11.11.2014 (GBl. S. 501)

GEFERTIGT: 04.05.2016 / HAA, Stadtplanungsamt Leonberg

ANLAGEN: Textteil zum Bebauungsplan und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 04.05.2016; Begründung vom 04.05.2016;

GRUNDLAGE: ALK Stand 04/2014 © Landesamt f. Geoinformation u. Landentwicklung Baden-Württemberg

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete

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

- Baugrenze

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

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- P — Öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Retentionsfläche zur Rückhaltung und Filterung von Niederschlagswasser

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- V — Straßenbegleitgrün

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

- NR — Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, hier Naturraum
- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Luftschadstoffen)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- III / IV — Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (siehe Textteil)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (EFH)
- TG — Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
- Gr / Fr / Lr — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Füllschema Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Bauweise
Grund-flächenzahl	Dachform
maximale Gebäudehöhe	

Stadtplanungsamt
Abt. Stadt- und Bauleitplanung

LEONBERG ist Zukunft!

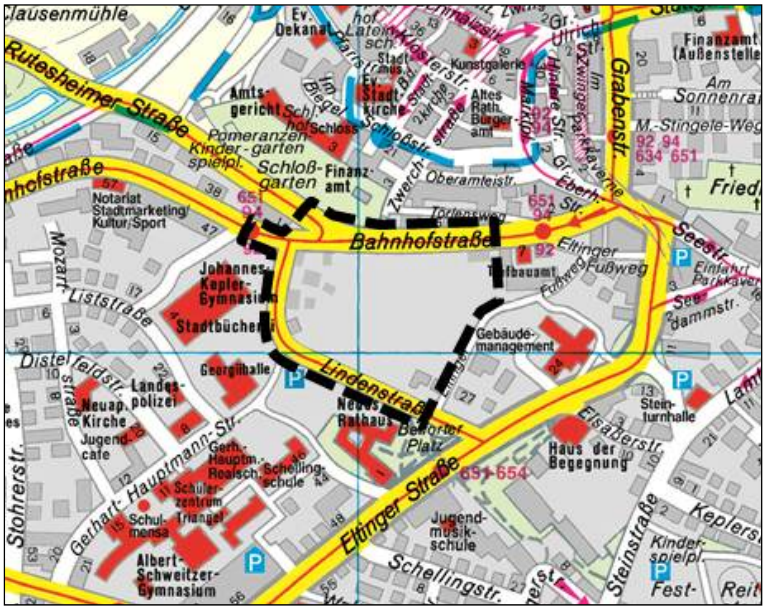
Bebauungsplan Nr. 02.03-6/1

"Stadtumbau Leonberg-Mitte, Teil 1 - Wohnen"

Bearbeiter
Lisa Haas, Neues Rathaus, Belforter Platz 1, 71229 Leonberg
Tel: 07152/ 990-3414, Fax: 07152/ 990-3490, E-Mail: HAA@leonberg.de

Erstellt/ Ergänzt am	Änderung	durch
04.05.2016	Erstausgabe	HAA

LEONBERG
GROSSE KREISSTADT



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

TEXTTEIL

Stand 04.05.2016

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

B. Kennzeichnungen

C. Nachrichtliche Übernahmen

D. Hinweise

E. Satzung über örtliche Bauvorschriften

Bebauungsplan „Stadtumbau Leonberg-Mitte, Teil 1 – Wohnen“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Planbereich 02.01-11, in Leonberg

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)

A.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

(§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
3. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind:

1. nicht störende Handwerksbetriebe,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO und somit nicht zulässig sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

A.1.2 Mischgebiet (M)

(§ 6 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind:

1. sonstige Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind:

1. Anlagen für kirchliche Zwecke,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen,
4. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind:

1. Bordelle und bordellartige Betriebe,
2. Sex-Shops und vergleichbare Nutzungen.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO und somit nicht zulässig sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

1. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb von den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

A.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung werden die maximale Gebäudehöhen (GH max.) und die Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

A.2.1 Höhe baulicher Anlagen

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

Es werden maximale Gebäudehöhen (GH max.) entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Gebäudehöhe (GH) wird gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zur Gebäudeoberkante. Die Gebäudeoberkante wird definiert durch die Oberkante des Gebäudes einschließlich Attika.

Die EFH als Rohfußbodenhöhe ist durch Planeintrag bestimmt, hiervon sind Abweichungen ausnahmsweise bis zu +/- 0,3 m zulässig.

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen mit technisch bedingten Aufbauten (z. B. Schornsteinen, Lüftungsanlagen, Antennen, Aufzugs- und Aufgangsbauten) ausnahmsweise um bis zu 1,5 m überschritten werden, wenn die Summe ihrer Grundflächen 10% der Grundfläche des Daches nicht überschreitet.

Technische Aufbauten, die der Nutzung regenerativer Energien dienen, sind zulässig, sofern sie nicht mehr als 1,5 m über die maximale Gebäudehöhe (GH max) hinausragen und mindestens 1,0 m vom Randabschluss des Daches bzw. der Attika zurückversetzt sind.

A.2.2 Grundflächenzahl

(§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

Über die gesetzliche Reglung hinaus (Zuschlag von bis zu 50% für mitzurechnende Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO) ist eine weitere Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig, soweit es sich um Tiefgaragen oder andere Gebäudeteile handelt, die zumindest teilweise unterirdisch sind und entsprechend Ziffer E.4.1.intensiv begrünt werden.

A.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

A.3.1 Bauweise

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

In der Planzeichnung werden folgende Bauweisen festgesetzt:

o = offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

g = geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO

a = abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO:
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist Grenzbau zulässig. Wird nicht auf die Grenze gebaut, sind die Abstände der LBO einzuhalten.

A.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Oberirdische Gebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu erstellen. Überschreitungen der Baugrenzen mit Gebäudeteilen sind nicht zulässig (auch nicht mit untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Balkone etc.). Die Baugrenzen dürfen nur mit technisch bedingten Bauteilen (z. B. Schornsteine, Lüftungsanlagen, Leitungsrohre) überschritten werden.

Ebenerdige Terrassen sind, sofern sie nicht überdacht sind, gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

A.4 Kfz-Stellplätze und Garagen

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

A.4.1 Im **WA** dürfen oberirdische Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und nur als offene Stellplätze errichtet werden. Überdachte Stellplätze (Carports) und oberirische Garagen sind unzulässig.

Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den dafür festgesetzten Flächen (siehe Planeintrag) zulässig. Zur Begrünung vgl. auch die örtlichen Bauvorschriften unter Nr. E.4.1.

A.4.2 Im **MI** dürfen offene Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und oberirdische Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den dafür festgesetzten Flächen (siehe Planeintrag) zulässig. Zur Begrünung vgl. auch die örtlichen Bauvorschriften unter Nr. E.4.1.

A.5 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

§ 14 Abs. 1 BauNVO

Pro Gebäude ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eine Mülleinhausung zulässig. Sämtliche Mülltonnen sind in den Müllhäusern zu deponieren.

Pro Wohnung im Erdgeschoss ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ein Gartengerätehaus bis zu 5 m³ zulässig, sofern die Grundflächenzahl (GRZ) dadurch nicht überschritten wird (siehe A 2.2). Zur Gestaltung der Gerätehäuser siehe E.2.

Weitere Nebenanlagen, sofern es sich um Gebäude handelt, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Mit Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO ist ein Abstand von mindestens 0,5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

§ 14 Abs. 2 BauNVO

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität (z.B. Transformatorenstationen, auch Trafostationen, Umspannstationen genannt), Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

A.6 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
siehe Planzeichnung

Die in der Planzeichnung dargestellte Gliederung der öffentlichen Verkehrsfläche dient als Richtlinie für die Ausführung und ist nicht verbindlich.

A.6.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die im Lageplan als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ausgewiesenen Flächen dienen entsprechend der Kennzeichnung im Lageplan

- dem Fußgängerverkehr
- als öffentliche Parkplätze
- als Mischverkehrsfläche (verkehrsberuhigter Bereich)

Die Flächen können beispielsweise durch unterschiedliche Beläge und Pflanzflächen optisch und nutzungsmäßig gegliedert werden.

A.6.2 Verkehrsgrünflächen

Die als Verkehrsgrün ausgewiesenen Flächen sind Bestandteil der Verkehrsanlagen und sind zu bepflanzen.

A.6.3 Zu- und Abfahrtsverbot

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Im Bereich der im zeichnerischen Teil dargestellten Zu- und Abfahrtsverbote sind keine Grundstückszufahrten für Kraftfahrzeuge zulässig.

A.7 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

(§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

Die Anlage von oberirdischen Versorgungsleitungen ist unzulässig; alle der Versorgung des Gebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

A.8 Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

A.8.1 Rückhalteflächen

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist eine Fläche zur Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser ausgewiesen. Die ausgewiesene Fläche dient der Anlage von Retentionsfilterbecken, die das anfallende nicht verschmutzte Niederschlagswasser von Straßen-, Hof- und Dachflächen speichern und über eine dauerhafte und gedrosselte Entleerung dem öffentlichen Kanalsystem zuführen soll. Die Zuleitung des Regenwassers erfolgt über ein getrenntes Leitungssystem.

Darüber hinaus ist die Anlage von Retentionsbecken auf den privaten Grundstücksflächen zulässig unter der Bedingung, dass eine Ableitung über Notüberläufe in den Regenwasserkanal erfolgt.

A.9 Öffentliche und private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

A.9.1 Öffentliche Grünfläche

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage und Spielplatz“ ist als Parkanlage und Spielplatz anzulegen und zu unterhalten. Befestigte Flächen wie Fußwege, Treppen, Stützmauern, Plätze und dergleichen sowie das Aufstellen von Stadtmobiliar sind zulässig.

A.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A.10.1 Wasserdurchlässigkeit

Die Befestigungen der privaten Erschließungsflächen wie oberirdische Stellplätze, Hofbereiche, Garagenvorplätze und Zuwege sind aus Gründen der Flächenversiegelung wasserdurchlässig herzustellen (z.B. Schotterrasen, Sickersteine, Rasenpflaster). Tiefgaragenzufahrten sowie Flächen auf Tiefgaragen und andere unterbaute Flächen sind hiervon ausgenommen.

A.10.2 Vermeidung von Schadstoffeintrag in das Regenwasser

Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer sind im Plangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu erwarten ist.

A.10.3 Insektenschonende Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung ist die Verwendung von UV-anteilarmen (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen) oder LED-Beleuchtungsanlagen festgesetzt.

A.11 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Gr / Fr / Lr festgesetzte Fläche ist zu Gunsten der Anlieger mit einem Geh- und Fahrrecht sowie zu Gunsten der Kommune zur Einlegung und Haltung von Ver- und Entsorgungsleitungen/-anlagen mit einem Leitungsrecht zu belasten. Die Rechte können auf Dritte (Ver-/Entsorgungsträger) übertragen werden. Im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts sind ober- und unterirdische bauliche Anlagen (einschließlich Nebenanlagen) nicht zulässig. Von der im Lageplan dargestellten Lage der Flächen darf ausnahmsweise abgewichen werden, wenn dies wegen anderer Nutzungen erforderlich ist und die Ausübung des Rechtes gleichwertig möglich ist.

A.12 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

A.12.1 Lärmschutz

Straßenverkehr

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

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass im Einzelfall geringere Maßgebliche Außenlärmpegel vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109, Tabelle 8 reduziert werden.

Abhängig von den jeweiligen Lärmpegelbereichen LPB sind folgende Anforderungen an das erforderliche Schalldämm-Maß des jeweiligen Außenbauteils (erf. R'w,res) nachzuweisen:

Raumart	**erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils**			
	LPB III	**LPB IV**	**LPB V**	
Aufenthaltsräume in Wohnungen	35 dB	40 dB	45 dB	
Büroräume und ähnliches	30 dB	35 dB	40 dB	
An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.				

Hinweis: Die DIN 4109 samt Beiblatt 1 ist in Baden-Württemberg als technische Baubestimmung nach § 3 Abs. 3 LBO eingeführt und durch Abdruck im Gemeinsamen Amtsblatt öffentlich zugänglich (vgl. Bekanntmachung vom 06. 12. 1990 - Az.: 5-7115/342- mit Text in GAB/. 1990, 829- 919).

Ab Lärmpegelbereich III und höher sind für schutzbedürftige Wohnräume - insbesondere Schlaf- und Kinderzimmer - schalldämmende, eventuell fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorgeschrieben (vgl. VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen", veröffentlicht im Beuth-Verlag, August 1987, Berlin).

Zum Lärmschutz siehe auch Hinweise D.1.

A.12.2 Schutz vor Luftschadstoffen

gemäß Eintragung in der Planzeichnung

Aufgrund der NO_2- und PM10- Belastungen sind Belüftungen der Aufenthalts- und Wohnräume nur über die Gebäudeseiten außerhalb der gekennzeichneten Bereiche bzw. über den Dachbereich vorzusehen.

Zum Schutz vor Luftschadstoffen siehe auch Hinweise D.3.

A.13 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

A.13.1 Pfg 1: Öffentliche Grünfläche

Die Grünfläche ist gärtnerisch zu gestalten und ein Spielbereich zu integrieren. Wege und Zuwegungen sind aus wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

A.13.2 Pfg 2: Anpflanzung auf Baugrundstücken

Nicht mit Gebäuden bestandene Flächen sind zu mindestens 70% gärtnerisch mit Rasen, Sträuchern oder Einzelbäumen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Für sämtliche Bepflanzungen auf den Grundstücken sind ausschließlich die Sorten der Pflanzlisten zu verwenden.

A.13.3 Pfg 3: Einzelbäume entlang der Lindenstraße

An den im Plan festgesetzten Baumstandorten entlang der Lindenstraße sind zur Ergänzung der vorhandenen Straßenbäume Linden (Sorte: Tilia cordata ‘Rancho‘) mit folgenden Pflanzqualitäten zu pflanzen: Hochstamm, 4-fach verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 20 - 25 cm. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Von den festgesetzten Standorten kann zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten bis zu 2,0 m abgewichen werden.

A.13.4 Pfg 4: Einzelbäume im Wohn- und Mischgebiet

An den im Plan festgesetzten Baumstandorten sind standortgeeignete Laubbäume der Pflanzenliste 1 (Laubbäume) mit folgenden Qualitäten zu pflanzen: Hochstamm, 3-fach verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 14 - 18 cm. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Von den festgesetzten Standorten kann zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten bis zu 2,0 m abgewichen werden.

A.14 Bindungen für Bepflanzungen, Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Bei Bauarbeiten ist für ausreichenden Schutz der zu erhaltenden Gehölze Sorge zu tragen. Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist zu beachten. Bodenverdichtungen und Ablagerungen im Traufbereich sind zu vermeiden.

A.14.1 Pfb : Erhalt von Einzelbäumen

Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten. Bei Abgang sind sie durch Linden (Sorte: Tilia cordata ‘Rancho‘) mit folgenden Pflanzqualitäten zu ersetzen: Hochstamm, 4-fach verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 20 - 25 cm. Sind die Baumstandorte aus verkehrstechnischen oder städtebaulichen Gründen nicht zu halten, können diese um bis zu 2 m entlang zur Fahrbahnkante verschoben werden.

A.15 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 für erforderliche Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützbauwerke zur Herstellung der Straßen und Versorgungsanlagen festgesetzt.

B. KENNZEICHNUNGEN

§ 9 Abs. 5 BauGB

B.1 Mit umweltgefährdenden Stoffen erheblich belastete Böden

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Innerhalb des Plangebiets sind Flächen als Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet. Vor einer baulichen Veränderung ist das Landratsamt Böblingen, Wasserwirtschaftsamt, anzuhören.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

C.1 Grundwasser / Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet 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.

C.2 Naturraum

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturraums „Schönbuch und Glemswald“ (Naturraumnummer 104), welcher in der Großlandschaft „Schwäbisches Keuper-Lias-Land“ liegt.

D. HINWEISE

D.1 Lärmschutz

In der Planzeichnung sind Lärmpegelbereiche (LPB) gekennzeichnet. Den Baukörpern sind Lärmpegelbereiche zwischen III und V zuzuordnen. Die Nachweispflicht des Schallschutzes gegen Außenlärm besteht bei Wohnräumen ab Lärmpegelbereich III. Somit besteht die Nachweispflicht für Wohnräume im gesamten Plangebiet.

Da aktive Lärmschutzmaßnahmen entlang der Straßen aus städtebaulichen Gründen im Plangebiet nicht in Betracht kommen, sind zum Schutz der Wohn- und Aufenthaltsräume gegebenenfalls bauliche (passive) Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Zur Vermeidung aufwendiger passiver Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster und Lüftungseinrichtungen) bei Wohngebäuden wird eine Orientierung schutzwürdiger Räume an die lärmabgewandten Gebäudeseiten durch eine entsprechende Grundrissgestaltung empfohlen.

D.2 Verkehrslärm aus Tiefgaragen

Der Betrieb der Gebäudekomplexe und der Tiefgaragen wird den Einsatz von Kühl- und Lüftungsanlagen erfordern. Da konkrete Angaben zu Hersteller und Typ noch fehlen, wird von den Anlagebauern der Nachweis gefordert, dass der Lärmanteil der Anlagen den an den schutzbedürftigen Bereichen jeweils einzuhaltenden Richtwert um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.

D.3 Luftschadstoffe

Die Beurteilungswerte der 39. BImSchV für NO_2-Jahresmittelwerte und PM10-Kurzzeitbelastungen werden teilweise an den Hauptverkehrsstraßen im Betrachtungsgebiet erreicht und überschritten. Im Hinblick auf die Beurteilungswerte sind die NO_2-Kurzzeitbelastungen, die PM10-Jahresmittelwerte und die PM2.5-Jahresmittelwerte nicht als kritisch einzustufen. Der Grenzwert für PM2.5 wird im gesamten Untersuchungsgebiet sowohl im Prognosenullfall als auch im Planfall nicht überschritten.

Die vorgeschriebenen Belüftungen der Aufenthalts- und Wohnräume sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Auf das Gutachten Nr. 61769-10-01 des Ingenieurbüros Lohmeyer vom September 2010 wird verwiesen.

D.4 Kampfmittelbeseitigung

Für das Plangebiet wurde eine multitemporale Luftbildauswertung durchgeführt, die ergeben hat, dass in verschiedenen bombardierten Bereichen das Vorhandensein von Bombenblindgängern nicht ausgeschlossen werden kann. Nachdem auf dem Gelände inzwischen jedoch bereits Sprengungen und Abbrucharbeiten durchgeführt worden sind, sind nun keine Kampfmittel mehr zu erwarten.

D.5 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.

D.6 Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser

Es wird darauf hingewiesen, dass Niederschlagswasser gemäß § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Weiterverwendung von Regenwasser oder dessen Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf ist anzustreben. Möglichkeiten zur Reduzierung der Abflussmengen auf den Grundstücken sind die Rückhaltung und Verdunstung vor Ort. Als geeignete Maßnahmen kommen Dachbegrünung, eine intensive Begrünung der Gemeinschaftsanlagen (TGA), wasserdurchlässige Beläge und Zisternen in Betracht.

Im Plangebiet ist zudem die getrennte Abführung und Rückhaltung von Niederschlagswasser in Regenrückhaltebecken sowie die verzögerte Einleitung in die Glems festgesetzt. Neben dieser Maßnahme ist auch die Anlage von Zisternen zur Regenwasserspeicherung und -nutzung ausdrücklich erwünscht. Auf die DIN-gemäße Trennung von Trinkwasser und Brauchwasser sowie auf den Leitfaden naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums wird hingewiesen.

D.7 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).

D.8 Energiegewinnung

Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiesysteme erwünscht, die Gebäudestellung ist auf die Nutzung regenerativer Energien ausgerichtet. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.

D.9 Bodenschutz / Altlasten

Unvermeidbarer, unbelasteter Bodenaushub ist seiner Eignung entsprechend einer Verwertung zuzuführen. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden abzuschieben und bis zur Wiederverwertung in profilierten und geglätteten Mieten zu lagern. Vorgehen nach DIN 18731.

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.

Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten geruchlich oder optisch auffällige Bodenmaterialien angetroffen, so ist unverzüglich das Landratsamt Böblingen – Wasserwirtschaftsamt zu benachrichtigen.

Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

Im Plangebiet befinden sich Altlastenflächen, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder waren (siehe B. Kennzeichnungen).

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.

D.10 Artenschutz

Gefährdete oder streng geschützte Arten werden durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG sind nicht zu erwarten, da es sich bei den Vorkommen überwiegend um verbreitete und z.T. häufige Arten handelt, vorausgesetzt die Eingriffe in die Gehölzbestände erfolgen in einem Zeitraum außerhalb der Vegetationszeit (1. März bis 30. September), beim Abriss von Gebäuden wird auf Brut- und Quartiervorkommen Rücksicht genommen und ein möglicher Verlust von Niststätten und Quartieren wird durch Ersatzhöhlen und -quartiere ausgeglichen und damit die ökologische Funktionalität im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt.

D.11 Straßenbeleuchtung

Bei der Auswahl der Straßenbeleuchtung sind die Belange des Artenschutzes / Insektenschutzes zu berücksichtigen.

D.12 Anpflanzungen

Zur Bepflanzung sind ausschließlich standortgerechte Gehölze aus den folgenden Pflanzlisten zu verwenden.

D.13 Pflanzenlisten

Pflanzenlisten zur Artenverwendung für Pflanzgebote, Pflanzbindungen und sämtliche sonstige Anpflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans:

Pflanzenliste 1 – Groß- und mittelkronige Laubbäume

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre in Sorten	Feldahorn
Acer platanoides in Sorten	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum
Paulownia tomentosa	Blauglockenbaum
Prunus avium ‘Plena’	Vogelkirsche
Pyrus calleryana ‘Chanticleer’	Zierbirne
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata ‘Rancho’	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Pflanzenliste 2 – Säulenförmige Bäume

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre „Fastigiatum“	Säulen-Feldahorn
Acer platanoides ‘Columnare’	Spitzahorn
Carpinus betulus ‘Fastigiata’	Hainbuche
Quercus robur „Fastigiata“	Säulen-Eiche

Pflanzenliste 3 - Heimische standortgerechte Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name	Giftigkeit
Cornus mas	Kornelkirsche	
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	Wenig giftig
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel	
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	
Prunus spinosa	Schwarzdorn/ Schlehe	
Rosa canina	Echte Hunds-Rose	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Wenig giftig
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	

D.14 Fachgutachten

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

- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan „Stadtumbau Leonberg-Mitte, Teil 1 - Wohnen“
  Planungsgruppe Kölz, Ludwigsburg, Januar 2016

- Verkehrsuntersuchung „Stadtumbau Leonberg-Mitte“:
  Planungsgruppe Kölz, Ludwigsburg, November 2009, fortgeschrieben August 2010

- Lärmschutzgutachten „Lärmschutz Stadtumbau Leonberg-Mitte, Teil 1 – Wohnen (Entwurf Layher) Leonberg“ (Nr. A 1463):
  ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Dipl.-Ing. Manfred Spinner, Riedlingen, November 2014

- Lärmschutzgutachten „Lärmschutz Stadtumbau Leonberg-Mitte, Leonberg“ (Nr. A 1005):
  ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Dipl.-Ing. Manfred Spinner, Riedlingen, Oktober 2010

- Luftschadstoffgutachten für den Stadtumbau „Leonberg-Mitte“ (Nr. 61769-10-01):
  Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co.KG, Karlsruhe, September 2010

- Geotechnischer Bericht BV „Städtebauliches Konzept V3.5“ Leonberg, Areal ehemalige Bausparkasse, Projekt I6 – Leonberg – „Leo-Living“
  Diplom-Geologe Förstner, Esslingen, Juni 2014

- Artenschutzrechtliche Untersuchung „Erfassung von Eidechsen auf dem ehemaligen Wüstenrot-Areal“:
  Peter-Christian Quetz - Ökologie und Ornithologie, Stuttgart, April 2015

- Artenschutzrechtliche Untersuchung „Stadtumbau Leonberg-Mitte, Erfassung von Quartieren (Fledermäuse) und Niststätten (Vögel)“:
  Peter-Christian Quetz - Ökologie und Ornithologie, Stuttgart, Oktober 2009

- Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen / Luftbildauswertung:
  Regierungspräsidium Stuttgart, Stuttgart, September 2010

- Wüstenrotareal, Leonberg: Überwachung der Schadstoffentfernung, Schlussbericht
  DEKRA Industrial GmbH, Stuttgart, Dezember 2009

E. SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

E.1 Äußere Gestaltung der Hauptgebäude

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

E.1.1 Dachgestaltung

Dachform/ -neigung

Entsprechend dem Planeintrag gilt folgende Dachform / Dachneigung:

Dachform: FD (Flachdach)

Dachneigung: 0° - 5°

Sie gelten auch für Garagen und Carports sowie für technische Aufbauten, nicht jedoch für Gartengerätehäuser (siehe E.2).

Dachbegrünung

Die gesamten Dachflächen der Hauptgebäude (auch unter Solar-/ Photovoltaikanlagen) sind mit einer mindestens extensiven Dachbegrünung (Höhe des durchwurzelbaren Substrats mindestens 10 cm) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Ausgenommen hiervon sind Aufbauten und Oberlichter.

E.1.2 Fassadengestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Außenwände der Hauptgebäude sind in weißen bis pastellfarbenen Tönen auszuführen (Helligkeitsbeiwert über 60). Für untergeordnete Teilbereiche der Fassaden können Naturstein- und Holzverkleidungen oder Plattenmaterialien verwendet werden.

In allen Gebieten sind reflektierende Materialien sowie glänzende, spiegelnde oder grell gefärbte Oberflächen zur Gestaltung der Fassaden unzulässig. Großflächige Fenster, Anlagen zur Energiegewinnung sowie Bauteile zur Energieeinsparung sind hiervon ausgenommen. Die Farb- und Materialgestaltung ist im Bauantragsverfahren darzustellen.

E.2 Äußere Gestaltung der Gartengerätehäuser

Für die Außenwände der Gartengerätehäuser ist Holz, in Grautönen gestrichen, zu verwenden. Zulässig sind nur Flach- und Pultdächer mit einer Dachneigung von max. 10°. Zur zulässigen Größe der Gerätehäuser siehe A.5.

E.3 Werbeanlagen und Automaten

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

E.3.1 Allgemein gilt für alle Gebiete:

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung oder des Vertriebes für die angebotene Leistung oder damit zusammenhängenden Produkten zulässig.

Abweichend von § 50 Abs. 1 LBO i.V.m. Anhang zu § 50 Abs. 1 LBO (Verfahrensfreie Vorhaben) Nr. 9 (Werbeanlagen, Automaten) sind alle Werbeanlagen kenntnisgabepflichtig (gem. § 74 Abs. 1 Nr. 6 LBO).

Werbeanlagen dürfen nur an Fassadenflächen angebracht werden und dürfen die Attika der jeweiligen Gebäude nicht überschreiten.

Je Leistungsstätte ist nur eine Werbeanlage pro Gebäudeseite zulässig, wobei sie generell nur an den dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandten Seiten angebracht werden dürfen.

Folgende Arten von Werbung und Werbeanlagen sind unzulässig:

- Werbeanlagen mit grellem, wechselndem oder bewegtem Licht
- Werbeanlagen mit Laufschriften
- beleuchtete Kastenkörper
- bewegliche Werbeanlagen
- Werbeanlagen mit wechselnder Bild- und Schriftanzeige sowie Wechselwerbung
- Selbständige, freistehende Werbeanlagen (z. B. Werbepylone)
- Projektionen aller Art

E.3.2 Im WA gilt ergänzend:

Werbeanlagen dürfen eine maximale Größe von 1 m² pro Fassadenseite nicht überschreiten.

Das Aufstellen und Anbringen von Automaten ist nicht zulässig.

E.3.3 Im MI gilt ergänzend:

Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 10% der jeweiligen Fassadenfläche einnehmen und eine maximale Größe von 20 m² pro Fassadenseite nicht überschreiten.

Die Höhe der Werbeanlagen darf bei Schriftzügen und Einzelbuchstaben max. 0,50 m, bei einzelnen Symbolen max. 0,75 m betragen.

Flache Ausleger (Stechschilder) sind zulässig, soweit sie nicht mehr als 1,00 m über die Fassade hinausragen. Die höchstzulässige Ansichtsfläche beträgt 0,70 m². Über Fußwegen ist ein Lichtraumprofil von mindestens 2,50 m einzuhalten. Von innen beleuchtete Stechschilder sind unzulässig.

E.4 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

E.4.1 Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen

Die nicht bebauten und insbesondere auch die durch Tiefgaragen unterbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Tiefgaragen und andere unterbaute Flächen sind zu mindestens 80% der Flächen mit humosem Bodenmaterial zu überdecken und dauerhaft zu begrünen. Dabei ist eine Mindestaufbauhöhe der intensiven Begrünung von 62 cm (50 cm Substrat und 12 cm Drainschicht bzw. Funktionsschicht) einzuhalten.

Zur Bepflanzung sind ausschließlich standortgerechte Bäume und Sträucher aus der Pflanzliste zu verwenden.

E.4.2 Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen und Stützmauern

Einfriedungen sind nur zulässig als:

– freiwachsende oder geschnittene Hecken aus heimischen Laubgehölzen

– Zäune, zur öffentlichen Fläche eingegrünt mit heimischen Laubgehölzen.

Sowohl zu öffentlichen Flächen als auch zwischen Privatgrundstücken und Sondereigentumsflächen sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m (auf das geplante Gelände bezogen) zulässig.

Der Mindestabstand (Pflanzabstand) zu öffentlichen Verkehrsflächen beträgt 0,5 m.

Erforderliche Absturzsicherungen sind von diesen Regelungen ausgenommen.

Mauern sind nur als Stützmauern und nur bis zu der Höhe, die zur Hangsicherung erforderlich ist, zulässig.

E.5 Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist höchstens eine Außen-/Parabolantenne zulässig. Sie müssen auf Dächern einen Abstand von mindestens 1,5 m von den äußeren Gebäudekanten einhalten.

E.6 Erhöhte Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Wohnungen nach § 37 Abs. 1 LBO wird wie folgt festgelegt:

Pro Wohneinheit sind mindestens 1,5 geeignete Stellplätze herzustellen. Sofern sich bei der Ermittlung der herzustellenden Stellplätze keine ganzen Zahlenwerte ergeben, ist auf die nächste natürliche Zahl aufzurunden.

E.7 Ordnungswidrigkeiten

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

Haas
Stadtplanungsamt
Leonberg, 04.05.2016