

Bebauungsplan

Stand 20.06.2018

„Gewerbegebiet Längenbühl – 1. Änderung“

mit Satzung über
örtliche Bauvorschriften



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

VERFAHRENSDATEN

– Aufstellungsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 BauGB)		27.02.2018
– Ortsübliche Bekanntmachung	(§ 2 Abs. 1 BauGB)		21.03.2018
– Frühzeitige Beteiligung	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	keine gem. §13a Abs. 2 i.V.m. §13 Abs. 2 Satz 1 BauGB	
– Auslegungsbeschluss	(§ 3 Abs. 2 BauGB)		27.02.2018
– Ortsübliche Bekanntmachung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)		21.03.2018
– Öffentliche Auslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)		03.04.2018 – 04.05.2018
– Satzungsbeschluss	(§ 10 BauGB)		24.07.2018
– Ausgefertigt	Leonberg, den		01.08.2018
	Klaus Brenner Bürgermeister		
– Inkraftgetreten d. Bekanntmachung	(§ 10 Abs. 3 BauGB)		15.08.2018

BEZUGSPLAN (Ursprünglicher Bebauungsplan)

- **Bebauungsplan „Gewerbegebiet Längenbühl“**, Planbereich 03.08-3, in Kraft getreten am 23.04.2015
- Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Längenbühl, 1. Änderung“ gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Längenbühl“, in Kraft getreten am 23.04.2015 unvermindert weiter, sofern sie nicht Bestandteil dieser 1. Bebauungsplanänderung sind.
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften treten in ihrem Geltungsbereich nur jene bisher geltenden Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans außer Kraft, die Bestandteil dieser 1. Bebauungsplanänderung sind.

RECHTSGRUNDLAGEN

- **BauGB** in der am 05.01.2018 geltenden Fassung geändert durch Artikel 2 G. v. 30.06.2017 BGBl. I S. 2193
- **BauNVO** i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- **PlanzV** i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art.3 G. am 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)
- **LBO** i.d.F. vom 05.03.2010, zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613)

GEFERTIGT: 20.06.2018 / SPS

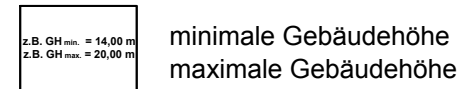
ANLAGE: Textteil zum Bebauungsplan und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 20.06.2018; Begründung ohne Umweltbericht vom 20.06.2018

GRUNDLAGE: ALK Stand 04/2017 © Landesamt f. Geoinformation u. Landentwicklung Baden-Württemberg

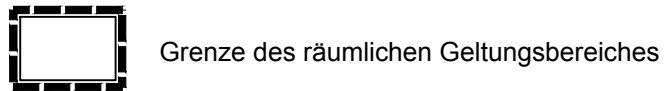
Planzeichenerklärung zur 1. Änderung des Bebauungsplans

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Sonstige Planzeichen



Füllschema Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Dachform Dachneigung
Gebäudehöhe	

Nachrichtlich:

Planzeichenerklärung zum Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Längenbühl", Planbereich 03.08-3,
in Kraft getreten am 23.04.2015 (Auszug)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



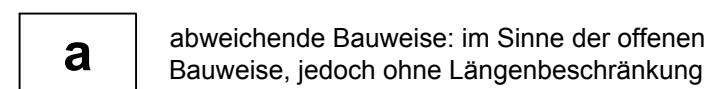
Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



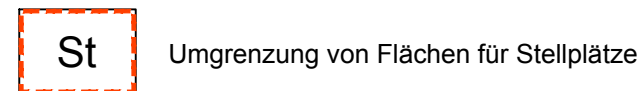
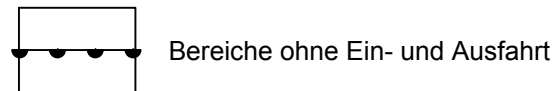
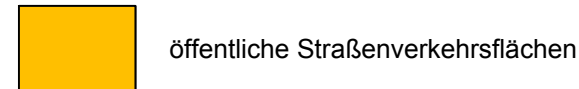
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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



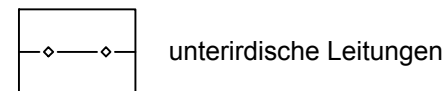
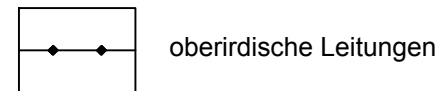
Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für die Rückhaltung von Oberflächenwasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)



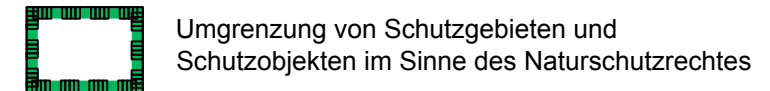
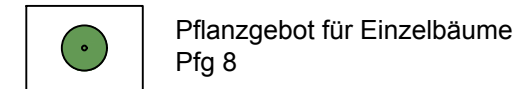
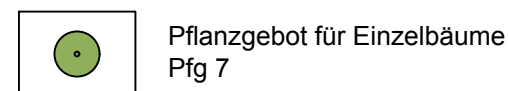
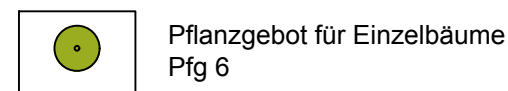
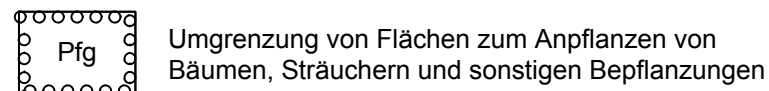
Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



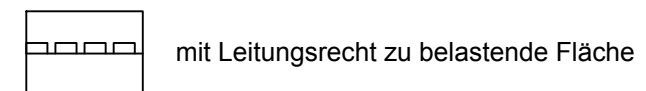
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



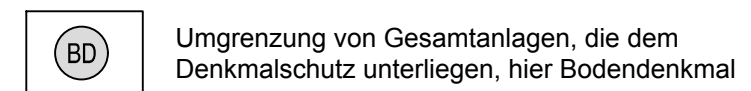
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

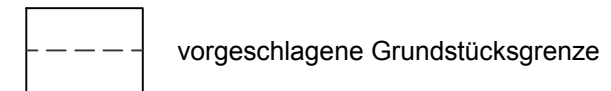
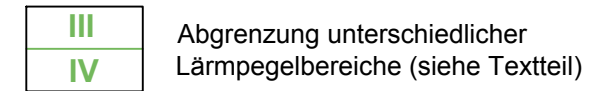
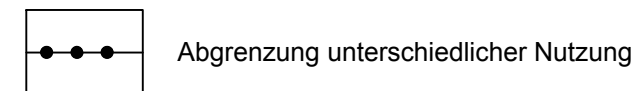
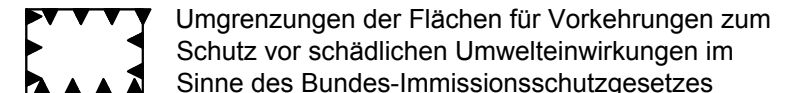


Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)



Sonstige Planzeichen



Stadtplanungsamt
Abt. Stadt- und Bauleitplanung



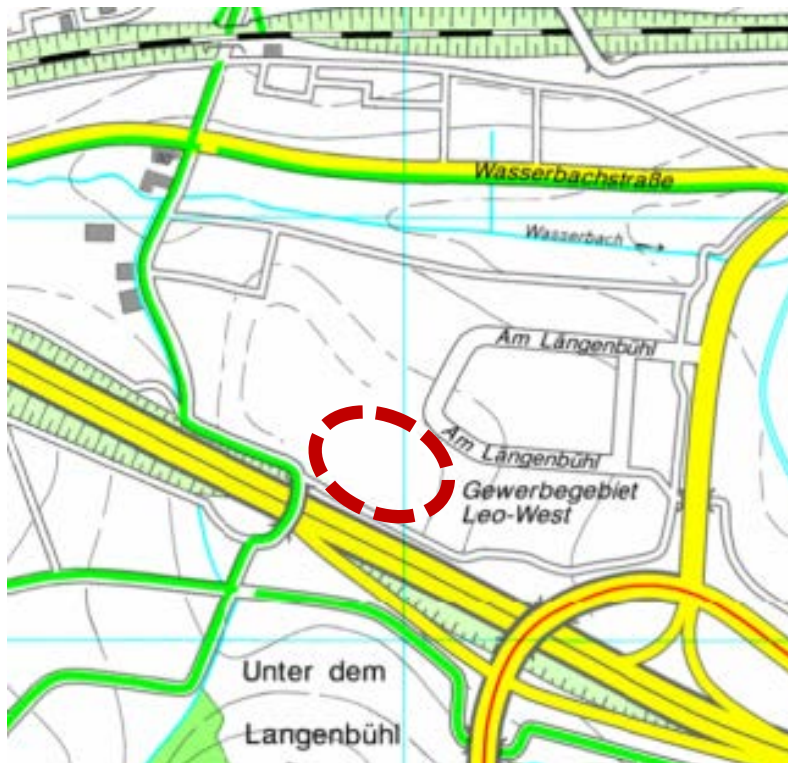
Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Längenbühl -
1. Änderung"
Pl.-Ber. Nr. 03.08-3/1

Maßstab
1 : 500

Bearbeiter
Ralf Speiß, Stadtplanungsamt
Rathaus, Belforter Platz 1, 71229 Leonberg
Tel: 07152/ 990-3414, E-Mail: SPS@leonberg.de

Erstellt / ergänzt am
20.06.2018

Änderung



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

TEXTTEIL

Stand 20.06.2018

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

Bebauungsplan

**„Gewerbegebiet Längenbühl - 1. Änderung“
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Planbereich 03.08-3/1, in Leonberg**

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Längenbühl - 1. Änderung“, Planbereich 03.08-3/1, gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen im **Textteil** des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Längenbühl“, Planbereich 03.08-3, in Kraft getreten am 23.04.2015 unvermindert weiter, sofern sie nicht Bestandteil dieser 1. Bebauungsplanänderung sind.

Bestandteile der 1. Bebauungsplanänderung sind ausschließlich:

- **Im zeichnerischen Teil** des Bebauungsplans die Darstellung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen (§18 BauNVO i.V.m. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) gemäß der Festsetzung in den Nutzungsschablonen.
- **Im Textteil** des Bebauungsplans die nachfolgend aufgeführte planungsrechtliche Festsetzung, Ziff. A.2.1. (Höhe baulicher Anlagen).
Hierbei bedeuten:
 - Schwarzer Text – Bisher schon vorhandene Textbestandteile (unverändert)
 - **Roter Text – Ergänzte Textbestandteile**

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 minimale und die maximale Gebäudehöhe 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)

Die minimale Gebäudehöhe (GHmin.) und die maximale Gebäudehöhe (GHmax.) wird entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung festgesetzt.

Sie wird gemessen zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH = RFH) und der obersten Begrenzung der Dachflächen einschließlich Attika des Gebäudes.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH = RFH) darf die Straßenoberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, von der das Gebäude erschlossen wird, gemessen an der Mitte der jeweiligen Gebäudeseite, um je 2,00 m über- oder unterschreiten.

Wird das Gebäude von mehreren Seiten erschlossen, ist das mittlere Straßenniveau der gesamten öffentlichen Verkehrsfläche maßgebend, welche an das Grundstück angrenzt. Bezugshöhen sind die tatsächlich gebauten Höhen der Verkehrsflächen.

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen darf mit technisch bedingten Aufbauten - wie z. B. Lüftungs-/ Kühlungsanlagen, Aufzugsschächten und Antennen - ausnahmsweise um bis zu 2,5 m überschritten werden.

Bauliche Anlagen, die der Nutzung regenerativer Energien dienen, sind zulässig, so-

fern sie nicht mehr als 2,0 m über die maximale Gebäudehöhe (GHmax.) hinausragen und mindestens 1,5 m von den äußeren Gebäudekanten zurückversetzt sind.

Die minimale Gebäudehöhe (GHmin.) gilt nicht für seitlich offene Überdachungen.

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

B.1 Fortbestehende nachrichtliche Übernahmen

Auf das Kapitel B, Nachrichtliche Übernahmen, des Bebauungsplanes mit Örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Längenbühl“, Planbereich 03.08-3, in Kraft getreten am 23.04.2015 wird verwiesen; diese behalten Ihre Gültigkeit.

C. HINWEISE

c.1 Fortbestehende Hinweise

Auf das Kapitel C, Hinweise, des Bebauungsplanes mit Örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Längenbühl“, Planbereich 03.08-3, in Kraft getreten am 23.04.2015 wird verwiesen; diese behalten Ihre Gültigkeit.

C.2 Werbeanlagen

Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr weist im Schreiben vom 30.04.2018 darauf hin, dass bei Werbeanlagen darauf zu achten ist, dass die Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 8 nicht abgelenkt oder geblendet werden. Der Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder Video-Flächen wird aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht zugestimmt

C.3 Entwässerung

Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr weist im Schreiben vom 30.04.2018 darauf hin, dass Abwasser und Oberflächenwasser der BAB A 8 und ihren Entwässerungsanlagen nicht zugeleitet werden darf.

C.4 Kräne

Aus luftrechtlicher Sicht ist zu beachten:

1. Ggf. zu stellende Kräne sind während der Stellzeit mit einer Tag-, Nachtkennzeichnung gem. NfL 1-950-17 zu versehen.
2. I. V. m. 1. kann von einer Tagkennzeichnung abgesehen werden, sofern die Kräne die Grundfarben Gelb, Rot oder Orange aufweisen.
3. Kräne, welche eine Höhe von mehr als 45m ü. G. aufweisen, sind beim Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 46.2 zu beantragen.

D. SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Längenbühl -

1. Änderung“, Planbereich 03.08-3/1, gilt die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Längenbühl“, Planbereich 03.08-3, in Kraft getreten am 23.04.2015 unverändert weiter, da sie nicht Bestandteil dieser 1. Bebauungsplanänderung ist.

SPS
Stadtplanungsamt
Leonberg, 20.06.2018