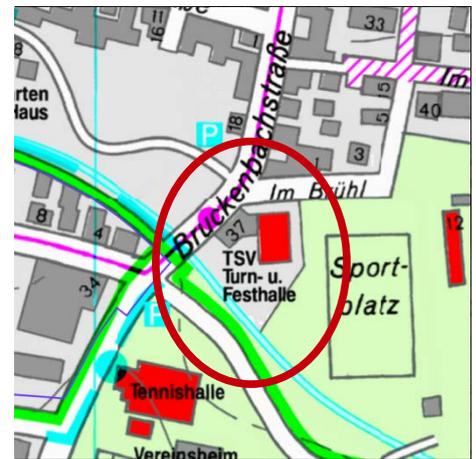


Bebauungsplan

„Brühl-Anwand – 3. Änderung Vereinsportzentrum“

Stand 23.01.2019

mit Satzung über
örtliche Bauvorschriften



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

VERFAHRENSDATEN

– Aufstellungsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	16.10.2018
– Ortsübliche Bekanntmachung	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	-----
– 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)	16.10.2018
– Ortsübliche Bekanntmachung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	31.10.2018
– Öffentliche Auslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	12.11.2018 – 14.12.2018
– erneute Auslegung	(§ 4a Abs. 3 BauGB)	-----
– Satzungsbeschluss	(§ 10 BauGB)	26.02.2019
– Ausgefertigt	Leonberg, den	05.03.2019

Klaus Brenner
Bürgermeister

– Inkrafttreten d. Bekanntmachung	(§ 10 Abs. 3 BauGB)	20.03.2019
--	---------------------	-------------------

BEZUGSPLAN

- „Brühl-Anwand“, Planbereich 03.05-2, in Kraft getreten am 24.07.1987

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** 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, Nr.75)
- **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 durch Art.30 der Verordnung am 23.02.2017 (GBl. Nr.5 S.99-123)

GEFERTIGT: 23.01.2019 / SPS

ANLAGE: Textteil zum Bebauungsplan und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 20.09.2018
Begründung mit Umweltbericht vom 20.09.2018

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

Planzeichenerklärung

§ 2 (4) Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung

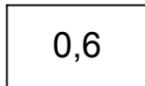
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



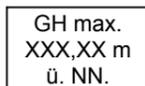
Sonstiges Sondergebiet
- Vereinssportzentrum

Maß der baulichen Nutzung

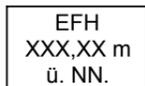
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl (GRZ)



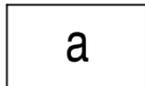
maximale Gebäudehöhe (GH max.),
in Metern (m) über Normal Null (NN)



Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH),
in Metern (m) über Normal Null (NN)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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



Abweichende Bauweise



Baugrenze

Wasserflächen, Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz, Regelung des Wasserabflusses

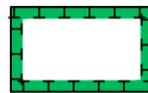
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



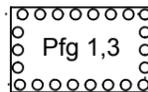
Überschwemmungsgebiet HQ 100

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

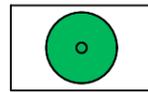
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)



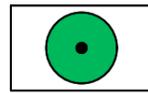
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung von Natur und
Landschaft - Gewässerrandstreifen



flächenhaftes Pflanzgebot, Pfg siehe Textteil
1 - Glemswiese
3 - Dachbegrünung



Pflanzgebot für Einzelbaum, Pfg 2

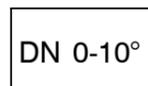


Erhaltungsgebot für Einzelbaum

Anforderungen an die Gestaltung



Dachform: Flachdach

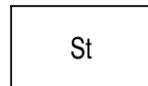


Dachneigung

Sonstige Planzeichen



Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports,
Garagen und Gemeinschaftsanlagen (9 Abs. 1
Nr. 4 und 22 BauGB)



Stellplätze

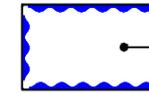


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen



Überflutungsflächen bei HQ EXTREM
(Hochwassergefahrenkarte, Typ 2)

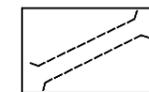


Geschützter Bereich bei HQ 100



Gebäudeabbruch

Hinweise



Geplanter Steg über die Glems

Füllschema Nutzungsschablone

Art der Nutzung	
Grund- flächenzahl	Erdgeschoss- fußbodenhöhe
Bauweise	Dachform Dachneigung
maximale Gebäudehöhe	

Stadtplanungsamt
Abt. Stadt- und Bauleitplanung

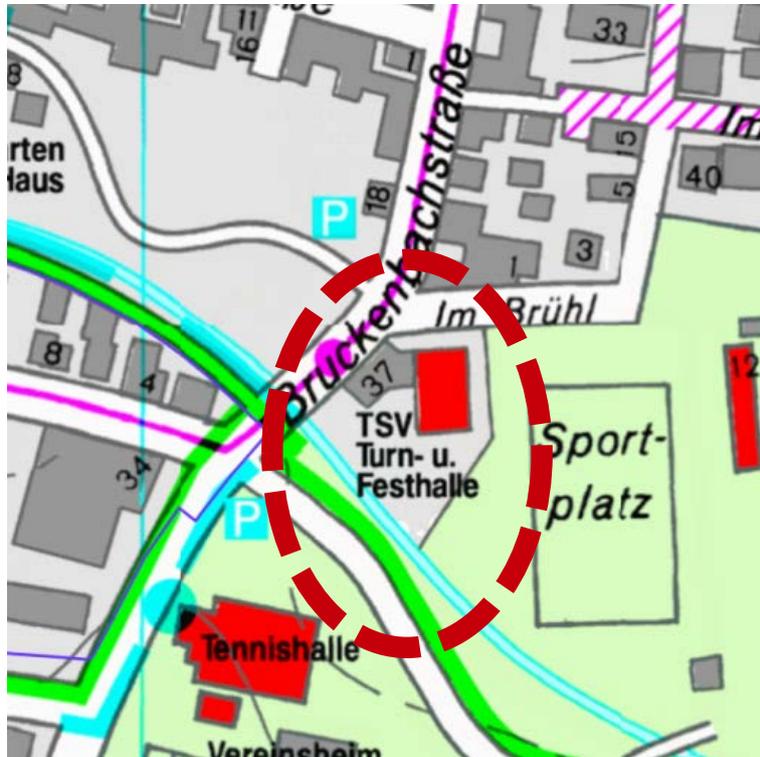
LEONBERG
GROSSE KREISSTADT

Bebauungsplan Nr. 03.05-2/3
"Brühl-Anwand - 3. Änderung
Vereinssportzentrum"

Maßstab
1:500

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

Erstellt am
23.01.2019



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

TEXTTEIL

Stand 23.01.2019

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

Bebauungsplan „Brühl-Anwand -3. Änderung Vereinssportzentrum“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Planbereich 03.05-2/3 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 und Nr. 9 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)

A.1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO – Vereinssportzentrum)

(§11 Abs. 1 BauNVO)

Im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Vereinssportzentrum“ sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen folgende Vorhaben zulässig:

Ein Vereinssportzentrum mit sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, einschließlich der dazugehörigen Nebenflächen und dazugehörigen ergänzenden Nutzungen.

Zulässig sind:

- Sporthallen
- Gerätehallen
- Sportlichen Zwecken dienende Mehrzweck- und Funktionsräume (z.B. für Fitnesskurse)
- Gerätegestützter Fitnessbereich
- Foyer mit Vereinsbistro
- Sauna
- Umkleiden und Sanitärräume
- Lager und Nebenräume
- Der Zweckbestimmung „Vereinssportzentrum“ zugeordnete, untergeordnete Anlagen für die Verwaltung (z.B. Geschäftsstelle des Vereins)
- Ein der Zweckbestimmung „Vereinssportzentrum“ untergeordneter Verpflegungsraum für Sportveranstaltungen mit einer Nettogrundfläche von maximal 25m²

Als ergänzende Nutzungen sind zulässig:

- Stellplätze für den durch die Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verursachten Bedarf
- eine Wohnung für Personen zur Aufsicht und Bereitschaft (Hausmeister), die dem Vereinssportzentrum zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist
- Ladestationen für elektrisch betriebene Fahrzeuge
- überdachte Wartebereiche des öffentlichen Personennahverkehrs (z.B. Buswartehäuschen).

Unzulässig sind:

- Anlagen und Einrichtungen für den Außensport (z.B. Außenbereichsspielfelder)
- Gewerbebetriebe und gewerbliche Nutzungen aller Art
- Vergnügungsstätten
- Schank- und Speisewirtschaften (Gastronomische Einrichtungen).
- Außenbewirtschaftung Vereinsbistro
- (Fest-) Veranstaltungen außerhalb der Vereinstätigkeit (z.B. Hochzeitsfeiern)

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 maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max.) und die maximale 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 maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max.) wird entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung als absolute Höhenangabe im Normalnullsystem (Meter über NN) festgesetzt. Die Oberkante wird durch die oberste Begrenzung der Dachflächen einschließlich Attika des Gebäudes definiert.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max.) darf um bis zu 2m überschritten werden mit:

- Technisch bedingten Aufbauten wie z.B. Aufzugsschächten, wenn sie mindestens 1,5m von den äußeren Gebäudekanten des darunter liegenden Geschosses zurückversetzt sind und ihre Grundflächen in der Summe nicht mehr als 20% der Gesamtdachfläche betragen.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max.) darf um bis zu 1m überschritten werden mit:

- technisch bedingten Aufbauten, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, wenn sie mindestens 1,5m von den äußeren Gebäudekanten zurückversetzt sind.
- Umwehrungen von Dachterrassen, wenn sie mindestens 1,5m von den äußeren Gebäudekanten zurückversetzt sind.

A.2.2 Höhenlage

(§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist als Untergrenze durch Planeintrag als Fertigfußbodenhöhe in m ü.NN festgesetzt.

Die festgesetzte EFH darf um bis zu maximal 40cm überschritten werden. Eine Unterschreitung ist nicht zulässig.

A.2.3 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

(§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf im Sinne des §19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit Ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird

bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0.7 überschritten 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)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist gem. §22 Abs. 4 BauNVO abweichende Bauweise (a) ohne Längenbeschränkung festgesetzt:

a = abweichende Bauweise: In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude, im Sinne der offenen Bauweise, mit seitlichem Grenzabstand erstellt. Die Länge der Gebäude darf mehr als 50m betragen.

A.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

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

Die Gebäude und Gebäudeteile sind innerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zu erstellen.

Ausnahmsweise kann ein Vortreten von untergeordneten Bauteilen (bspw. Balkone) sowie Vorbauten (Erker, Überdachungen etc.) über die festgelegte Baugrenze bis max. 1,0 m zugelassen werden, wenn die Summe der Vorbauten nicht mehr als 50% der zugehörigen Gebäudeseite beträgt und die maximale Länge der einzelnen Vorbauten 5,0 m nicht überschreitet.

Gebäudeteile unterhalb der festgelegten Geländeoberfläche sowie ebenerdige, nicht überdachte Terrassen sind gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

A.3.3 Kfz- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Für Kfz-Stellplätze und Garagen gelten die Bestimmungen in Ziff. A4

Für Nebenanlagen gelten die Bestimmungen in Ziff. A5

A.4 Flächen für Stellplätze und Garagen

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

A.4.1 Oberirdische Garagen, überdachte Stellplätze und Tiefgaragen

Oberirdische Garagen, überdachte Stellplätze und Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

A.4.2 Offene Stellplätze

Offene, nicht überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der in der Planzeichnung mit (St) bezeichneten Flächen zulässig.

A.5 Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

A.5.1 Nebenanlagen als oberirdische Gebäude

Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig, wenn es sich dabei um Gebäude oberhalb des geplanten Geländes handelt. Dies gilt nicht für überdachte Wartebereiche des öffentlichen Personennahverkehrs (z.B. Buswartehäuschen).

A.5.2 Nebenanlagen unter der Geländeoberfläche

Für untergeordnete Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) BauNVO, mit denen das geplante Gelände lediglich unterbaut wird, sind keine Festsetzungen getroffen. Diese können

auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. §23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden.

A.5.3 Nebenanlagen die keine Gebäude sind

Für untergeordnete Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) BauNVO, die keine Gebäude sind, sind keine Festsetzungen getroffen. Diese können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. §23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden.

A.5.4 Nebenanlagen im Gewässerrandstreifen

Siehe Festsetzung A8.1.- Gewässerrandstreifen

A.6 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

(§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

Die oberirdische Führung von Versorgungsleitungen ist unzulässig, alle Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

A.7 Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

A.7.1 Flächen für die Wasserwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)

Gemäß "Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist" sind festgesetzt:

Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀

Der in der Planzeichnung mit HQ₁₀₀ gekennzeichnete Teilbereich innerhalb des Gewässerrandstreifens ist als Überschwemmungsgebiet gem. §76 Abs. 2 Ziff. 1 WHG festgesetzt. Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen ist hier unzulässig. Dies gilt nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung und des Hochwasserschutzes sowie des Messwesens.

A.7.2 Bauliche und technische Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Bauliche Anlagen dürfen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist.

A.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A.8.1 Gewässerrandstreifen

Der Gewässerrandstreifen entlang der Glems ist auf einer Breite von 5m von jeglichen baulichen und sonstigen Anlagen (auch Wegen und Aufschüttungen) freizuhalten, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind.

Der Gewässerrandstreifen wird ab der Böschungsoberkante des bestehenden Gewäs-

sers gemessen. Seine Ausdehnung entspricht der Darstellung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

Ausnahmsweise ist ein baulicher Eingriff in den Gewässerrandstreifen auf einer Länge von maximal 9m (parallel zum Gewässerverlauf) zulässig, soweit dies für die Errichtung eines Fußgängerstegs über die Glems und dessen Anbindung an die Einrichtungen im Plangebiet erforderlich ist.

Aufschüttungen können ausnahmsweise, nur im Benehmen mit dem Amt für Wasserwirtschaft, zugelassen werden, wenn diese aus funktionalen oder technischen Gründen erforderlich und mit den Belangen der Wasserwirtschaft vereinbar sind. Sie sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Eingriffe in das Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ sind unzulässig.

Der festgesetzte Gewässerrandstreifen ist als naturnahe Wiese (maximal 3 Schnitte im Jahr, jeweils Entfernung des Mähgutes) zu entwickeln.

A.8.2 Entwässerung

Die Entwässerung hat im Trennsystem zu erfolgen.

Das häusliche Schmutzwasser ist in den öffentlichen Mischwasserkanal einzuleiten.

Potenziell verunreinigtes Niederschlagswasser von Anlieferungs-zonen, Umschlagflächen und dergleichen ist grundsätzlich in die Mischwasserkanalisation anzuleiten.

Das Niederschlagswasser von PKW-Stellplatzflächen ist vor Ort zu versickern, sofern eine mindestens 1 m mächtige, ausreichend durchlässige [10-5≤kf≤10-6] Deckschicht nachgewiesen werden kann.

Das Niederschlagswasser von befestigten Flächen, die nicht dem KFZ-Verkehr dienen ist, soweit möglich, vor Ort zu versickern.

Unverschmutztes Oberflächenwasser von Dachflächen und überschüssiges Niederschlagswasser von Stellplätzen und befestigten Flächen, die nicht dem KFZ-Verkehr dienen, ist getrennt zu erfassen und gedrosselt in die Glems (Vorfluter) Die Abflussrate darf dabei den natürlichen Abflusswert eines unbebauten Grundstückes von 12,5l/s*ha nicht überschreiten. Gegebenenfalls ist die Retention des Abflusses vorzusehen.

A.8.3 Vermeidung von Schadstoffeintrag in das Regenwasser

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

A.8.4 Umweltgerechte Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind UV-anteilarme Leuchtmittel zu verwenden (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder warmweiße LED).

Die Lichtabstrahlung und Leuchtwerbung in Richtung des Ufergehölzes der Glems sowie Fassadenbeleuchtung sind unzulässig.

Nicht erforderliche Lichtabstrahlung in die Umgebung, außerhalb des eigentlichen Beleuchtungszwecks sowie Streulicht, sind durch die Wahl einer geeigneten Leuchtenkonstruktionen (z.B. Planflächenstrahler, Einbau von Blenden) auf ein Minimum zu beschränken.

A.8.5 Artenschutz

Die Rodung von Bäumen und Gehölzen darf nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und

Ende Februar durchgeführt werden. Sollten die Eingriffe außerhalb des genannten Zeitraums stattfinden, muss eine vorherige Begutachtung durch einen Fachgutachter sowie die Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

Es sind vor Beginn der Rodungsarbeiten zwei Fledermauskästen im Gebiet oder im Glemsgehölz anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.

Der Verlust von Gehölzen und Bäumen für den Bau des Stegs ist durch gleichwertige Nachpflanzungen auszugleichen.

Zwei Wasseramselkästen sind an Glems-Brücken oder –Stegen anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.

Entlang des Gewässerschutzstreifens ist über die gesamte Bauzeit ein fester Bauzaun zu stellen.

A.8.6 Erschließungsflächen

Die Befestigungen der privaten Erschließungsflächen, mit Ausnahme von Zufahrten (oberirdische Stellplätze, Platzbereiche und Zuwege), sind wasserdurchlässig herzustellen (z.B. Schotterrasen, Sickersteine, Rasenpflaster, Rasenfugenpflaster).

A.8.7 Vogelschutz

Zur Vermeidung von Vogelschlag ist, an in Richtung Glems / Ufergehölz ausgerichteten Fenstern, eine Verglasung zu verwenden, die von Vögeln wahrgenommen werden kann (z.B. beklebtes, geripptes, geriffeltes, mattiertes, sandgestrahltes, geätztes, eingefärbtes oder bedrucktes Glas, z.B. Punktraster oder Streifen Bedeckung mind. 25% Flächenanteil). Konstruktive Maßnahmen, die denselben Zweck erfüllen sind ebenfalls zulässig, sowohl ersatzweise als auch in Kombination mit der Verglasung.

A.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

A.9.1 Pflanzungen - Durchführung und Pflegemaßnahmen

Alle Pflanzungen sind gemäß DIN 18916-2002-08 und DIN 18917-2002-08 fachgerecht durchzuführen, gemäß DIN 18919-2002-08 zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

A.9.2 Pflanzgebot – Pfg1: Glemswiese

Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche sind Baumplantagen gemäß Pflanzgebot Pfg2: Einzelbäume vorzunehmen (siehe unten).

Die Fläche unter den Bäumen ist als offene Rasen- oder Wiesefläche anzulegen. Untergeordnete, offenporige Wege und Retentionsmulden sind innerhalb der Fläche zugelassen.

A.9.3 Pflanzgebot-Pfg2: Einzelbäume

An den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten sind heimische, standortgerechte Laubbäume (Pflanzqualität: 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang) gemäß Pflanzliste (Siehe Hinweis D11) zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Von den festgesetzten Standorten kann abgewichen werden, wenn dies aus betrieblichen, funktionalen, technischen oder gestalterischen Gründen erforderlich ist. Der Stammabstand der Bäume untereinander muss mindestens 5m betragen.

A.9.4 Pflanzgebot – Pfg3: Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung bis 10° sind generell dauerhaft zu mindestens 80% der Gesamtdachfläche mindestens extensiv zu be-

grünen. Die Substrathöhe ist mit einer mindestens 10 cm dicken Vegetationstragschicht (=durchwurzelbare Substratschicht) mit Oberbodenanteil auszuführen und entsprechend mit einer dauerhaften Bepflanzung bzw. Einsaat zu versehen.

Ausgenommen hiervon sind untergeordnete technische Aufbauten, Oberlichter und Dachterrassen. Die Summe der Ausnahmen darf 20% der Gesamtdachfläche nicht überschreiten.

Die Ausnahme gilt nicht für Kollektorflächen von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie. Diese Anlagen sind zulässig wenn sie die Dachbegründung nicht beeinträchtigen (z.B. Aufständering).

A.10 Bindungen für Bepflanzungen, Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichartig gemäß Pflanzliste (Siehe Hinweis D11) zu ersetzen (Mindest-Pflanzqualität: Hochstamm, 3-fach verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm). Sie sind während der Bauzeit mittels geeigneter Baumschutzmaßnahmen gegen jegliche baubetriebsbedingte Beeinträchtigungen zu schützen.

Im Nahbereich der zu erhaltenden Bäume ist eine Veränderung der natürlichen Geländeoberfläche nicht zulässig. Der Wurzelraum (= Kronenraum + 1.5m) ist auf Dauer von Überbauung, Versiegelung und Verdichtung freizuhalten.

B. KENNZEICHNUNGEN

§ 9 Abs. 5 BauGB

B.1 Gewässerrandstreifen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt im Südwesten an das Gewässer II. Ordnung (Gloms, Flst. 3197). Gem. §29 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) ist im Innenbereich ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von fünf Metern zu beachten.

In den Gewässerrandstreifen sind Bäume und Sträucher zu erhalten, soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.

Unter anderem verboten ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind.

Der Gewässerrandstreifen wird ab der Böschungsoberkante des bestehenden Gewässers gemessen. Seine Ausdehnung entspricht der Darstellung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gem. Ziff. A.8.1.

Während angrenzender Baumaßnahmen ist der Gewässerrandstreifen mit einem dauerhaften, ortsfesten Bauzaun entlang des Gewässerschutzstreifens gegen jegliche baubetriebsbedingten Eingriffe, z.B. Nutzung als Lagerfläche, Befahrung, Abgrabungen zu schützen.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 und Abs. 6a BauGB

C.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 (HQS).

Die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002 ist zu beachten.

C.2 Hochwasserisikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ_{extrem})

Gemäß Hochwassergefahrenkarte (HWGK) Baden-Württemberg (Kartenblatt HWGK UF MO25 097071) befindet sich das Plangebiet vollständig innerhalb des Hochwasserisikogebietes gem. §78b WHG (HQ_{extrem}), bei der im Falle eines 1000-Jährigen Hochwassers mit Überflutungen gerechnet werden muss.

Die Errichtung baulicher Anlagen muss in hochwasserangepasster Bauweise erfolgen (Vgl. Ziff. A.7.2. der planungsrechtlichen Festsetzungen)

Siehe auch das zugehörige, dem Bebauungsplan als Anlage beigefügte Fachgutachten:

- Hydrologische und hydraulische Berechnungen im Bereich von Leonberg Eltingen: HQExtrem, Erläuterungsbericht, Wald + Corbe Consulting GmbH, Hügelsheim, August 2018

C.3 Hochwasser - Geschützter Bereich bei (HQ₁₀₀)

Der bei HQ₁₀₀ geschützte Bereich ist in der Planzeichnung dargestellt. Er ist somit kein Überschwemmungsgebiet gem. §76 Abs. 2 Ziff. 1 WHG.

D. HINWEISE

D.1 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.2 Fassadenbegrünung

Gebäudebegrünungen können das örtliche Mikroklima günstig beeinflussen. Es wird daher empfohlen, neben der verbindlich festgesetzten Dachbegrünung auch Fassadenbegrünung vorzusehen.

D.3 Wasserwirtschaftliche Belange

D.3.1 Entwässerung

Die Entwässerung ist im Rahmen eines Entwässerungsgesuches nachzuweisen.

- Dauerhafte Grundwasserabsenkungen sind unzulässig, temporäre sind genehmigungspflichtig.
- Es darf kein Drainagewasser in die städtische Mischwasserkanalisation eingeleitet werden.
- Sicherheitsdrainagen auf Höhe des Bemessungswasserspiegels sind erlaubt
- Für die Niederschlagswasserbeseitigung / Bewirtschaftungsplanung sind die Arbeitshilfen der LfU für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten zu verwenden.

D.3.2 Versickerung von Ober-/Dachflächen- oder Dränwasser

Die hier oberflächennah angetroffenen Böden des natürlichen Untergrundes bestehen hauptsächlich aus Ton der Bodengruppen TM und TA nach DIN 18196. Es handelt sich dabei um sehr schwach durchlässige Böden (kf-Wert < 10⁻⁸). Sie sind für eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet. Hinzu kommt, dass der Grundwasserspiegel in einem großen Teil der Fläche nur einen geringen Flurabstand aufweist.

Das entsprechende Fachgutachten [1] ist Anlage zum Bebauungsplan (vgl. Ziff. D.10)

Die Versickerung von Ober-/Dachflächen- oder Dränwasser ist in wasserrechtlicher Hinsicht erlaubnispflichtig. Es wird daher empfohlen, falls eine Versickerung in Betracht gezogen wird, die Planung und Ausführung der Versickerungsanlagen frühzeitig mit der Wasserrechtsbehörde abzustimmen.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau merkt hierzu in seiner Stellungnahme vom 10.12.2018 an:

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

D.3.3 Grundwasserschutz

Maßnahmen, die das Grundwasser bzw. Schichtwasser berühren können sind beim Landratsamt Böblingen – Amt für Wasserwirtschaft - anzuzeigen und bedürfen eventuell einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauerhafte Grund- bzw. Schichtwasserab-
leitung ist nicht zulässig.

D.3.4 Zisternen

Es wird empfohlen, zur Regenwassernutzung und zur Drosselung des Oberflächenwasserabflusses Retentionszisternen auf den Grundstücken anzulegen. Die Überläufe von Zisternen sind an die jeweiligen Regenwasserableitungen anzuschließen. Bei der Nutzung durch Zisternen muss eine strikte Trennung gemäß DIN 1988 von Trink- und Brauchwasser sichergestellt sein. Brauchwasserzapfstellen sind mit dem Hinweisschild "Kein Trinkwasser" oder entsprechendem Piktogramm auszustatten und kindersicher auszuführen.

D.3.5 Abgrabungen

Das Landratsamt Böblingen verweist in seiner Stellungnahme vom 07.12.2018 im Falle von Abgrabungen auf die Gefahr des hydraulischen Grundbruchs, welche sich aufgrund des geringen Flurabstandes ergeben kann.

D.3.6 Dachbegrünung

Das Landratsamt Böblingen merkt in seiner Stellungnahme vom 07.12.2018 aus wasserwirtschaftlicher Sicht an:

Für die Dachbegrünung ist zertifiziertes, ökologisch unbedenkliches Substrat zu verwenden. Das Substrat muss den Vorsorgewerten der Bodenschutzverordnung bzw. dem Zuordnungswert Z 0 in Feststoff und Eluat nachweislich entsprechen (z.B. Gütezeichen RAL-GZ 253).

Gründächer sind dauerhaft zu erhalten.

Werden Anlagen errichtet, in welchen flüssige, wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen (z. B. Solarthermie, Kühlanlagen), sind diese Dachbereiche von Bereichen mit Dachbegrünung und dezentraler Niederschlagswasserbeseitigung abzugrenzen und an die öffentliche Kläranlage anzuschließen.

D.4 Bodenschutz / Altlasten

Das Grundstück Sportpark Leonberg (Flurstück Nr. 6666/1 und 6666), Gemarkung Leonberg wird nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt. Es liegen auch keine Hinweise auf mögliche umweltrelevante Untergrundverunreinigungen vor. Diese Bewertung stellt den Kenntnisstand des Landratsamtes Böblingen, Wasserwirtschaft (Stand 26.07.2018) dar. Eine Garantie auf Schadstoff- oder Altlastenfreiheit ist damit nicht verbunden.

Gemäß Geotechnischem Bericht [1] ist jedoch nicht auszuschließen, dass lokal, insbesondere im Bereich künstlicher Auffüllungen, Schadstoffgehalte vorhanden sind, deren Konzentrationen über die Zuordnungswerte Z0 der Verwaltungsvorschrift Boden vom 14.03.2007 hinausgehen. In den natürlich anstehenden Böden können auch natürlich (geogen) bedingte erhöhte Schadstoffgehalte auftreten.

Der Gutachter empfiehlt, zur Klassifizierung des Aushubs und ggf. zur Abstimmung des Entsorgungswegs einen Altlastengutachter hinzuzuziehen. Auch beim Antreffen verunreinigter Böden ist ein Altlastensachverständiger zur näheren Beurteilung hinzuzuziehen (Abgrenzung der Belastungen, Festlegung der Entsorgung etc.)

Der zu schützende Oberboden ist gesondert abzutragen und einer weiteren Verwendung zuzuführen. Er ist so zu lagern, dass seine ursprünglichen Eigenschaften erhalten bleiben.

Das Landratsamt Böblingen gibt in seiner Stellungnahme vom 07.12.2018 nachfolgenden ergänzenden Hinweis:

Auf Vegetationsflächen sind beim Umgang mit Böden und Bodenmaterial, die nach Bauende wieder Bodenfunktionen erfüllen sollen, die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915:2017-06 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.

D.5 Kampfmittel - Luftbildauswertung

Zur Absicherung der geplanten Erkundungs- und Bauarbeiten wurde das Plangebiet mit Hilfe einer Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung auf das mögliche Vorhandensein von Sprengbomben-Blindgängern untersucht. Das entsprechende Fachgutachten [2] ist Anlage zum Bebauungsplan.

Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Sprengbomben-Blindgängern innerhalb des Untersuchungsgebiets ergeben. Es besteht keine Notwendigkeit, den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg (KMBD) oder ein anderes autorisiertes Unternehmen zu weiteren Erkundungen einzuschalten. Nach dem jetzigen Kenntnisstand sind in Bezug auf Sprengbomben-Blindgänger keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Die Erkundungs- und Bauarbeiten können diesbezüglich ohne weitere Auflagen durchgeführt werden.

Die Ergebnisse des Gutachtens können nicht als Garantie für die absolute Kampfmittelfreiheit des Untersuchungsgebiets gewertet werden.

D.6 Erdbebeneinwirkung nach DIN 4149

Gemäß geotechnischem Bericht sind nach DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ für den untersuchten Standort folgende Einstufungen zugrunde zu legen:

- Erdbebenzone: 1
- Geologische Untergrundklasse: R
- Baugrundklasse: B bzw. C

Im Falle einer Pfahlgründung sind für die Einstufung der Baugrundklasse die tieferen, bessertragfähigen Baugrundsichten maßgebend, so dass in diesem Fall eine Einstufung in die Klasse B möglich ist.

Das entsprechende Fachgutachten [1] ist Anlage zum Bebauungsplan.

D.7 Freiflächenplan

Die Baurechtsbehörde kann im Sinne des §2 Abs. 3 LBOVVO verlangen, daß den Bauvorlagen ein Freiflächengestaltungsplan mit Benennung der Pflanzgebote bzw. Bepflanzung beizufügen ist.

D.8 Werbeanlagen und Fassadengestaltung

Die Baurechtsbehörde kann im Sinne des §2 Abs. 3 LBOVVO verlangen, daß den Bauvorlagen bei Neubebauung für sämtliche Werbeanlagen eine Gesamtwerbekonzeption sowie die Darstellung der Farb- und Materialgestaltung der Gebäudefassaden beizufügen ist.

D.9 Pflanzenlisten

Zur Verwendung beim Pflanzgebot 2:

Großkronige, hochstämmige, standortgerechte Laubbäume, 3xV, 18-20, z.B.:

- Schwarzerle (*Alnus glutinosa*),
- Silberweide (*Salix alba*)
- Sumpfeiche (*Quercus palustris*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)

D.10 Fachgutachten

Folgende Gutachten liegen vor:

[1] Geotechnischer Bericht für den Neubau eines Sportparks in Leonberg Eltingen (Flurstück Nr. 6666/1), Veas und Partner, Baugrundinstitut GmbH, Leinfelden-Echterdingen, 14.06.2018 mit Änderungen vom 12.07. und 24.08.2018, beigefügt: [2]

[2] Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung Bruckenbachstraße, Sportpark Leonberg Leonberg Eltingen, Dr. K. Hinkelbein, Filderstadt, 24.08.2018

[3] Aussagen zu lokalklimatischen Auswirkungen der geplanten baulichen Änderung des Sportparks Leonberg, Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co.KG, Karlsruhe 03.08.2018

[4] Artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse Leonberg, Sportanlage Bruckenbachstraße, Quetz, Dipl.-Biol. Gutachten Ökologie Ornithologie, Stuttgart, September 2018

[5] Hydrologische und hydraulische Berechnungen im Bereich von Leonberg Eltingen: HQ_{Extrem}, Erläuterungsbericht, Wald + Corbe Consulting GmbH, Hügelsheim, August 2018

E. SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

E.1 Dachgestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

E.1.1 Dachform und -Neigung

Dächer sind als Flachdächer (FD) mit einer Dachneigung von 0° bis 10° zulässig. Dies gilt auch für die Dächer untergeordneter Nebenanlagen ab einer Grundfläche von 10m².

(Siehe auch Ziff. A.2.1 Höhe baulicher Anlagen und Ziff. A.9.4.Pflanzgebot: Dachbegrünung)

E.1.2 Dacheindeckung

Dächer sind generell dauerhaft und mindestens extensiv, entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzung Ziff. A 9.4 zu begrünen. Dies gilt auch für die Dächer untergeordneter Nebenanlagen ab einer Grundfläche von 10m².

Oberlichter, Dachterrassen sowie Anlagen und Einrichtungen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig. Auf die Anforderungen der planungsrechtlichen Festsetzungen, Ziff. A.9.4 wird verwiesen

E.1.3 Technische Aufbauten

Technische Aufbauten sind unter der Maßgabe der Festsetzungen unter Ziff. A.2.1.- Höhe baulicher Anlagen – zulässig.

E.2 Fassadengestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

E.2.1 Material und Farbgebung

Stark reflektierende Materialien, sowie glänzende, spiegelnde oder grell gefärbte Oberflächen und auffällige Signalfarben sind zur Gestaltung der Fassaden unzulässig. Großflächige Fenster, Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sowie Bauteile zur Energieeinsparung sind hiervon ausgenommen.

Ausnahmen für untergeordnete Flächen sind zulässig:

- für Vereinsfarben
- aus technischen Gründen

(Auf die Planungsrechtliche Festsetzungen, Ziff. A8.7– Vogelschutz wird verwiesen)

E.3 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

E.3.1 Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig und nur an der Stätte der Leistung für die angebotene Leistung zulässig.

E.3.2 Unselbstständige Werbeanlagen sind nur an den Fassaden entlang der Bruckenbachstraße, sowie im Bereich des Haupteingangs zulässig. Sie sind je Fassadenseite auf je eine Werbeanlage begrenzt.

E.3.3 Werbeanlagen dürfen die Attika oder die Traufe von Gebäuden nicht überragen. Auf Dachflächen sind Werbeanlagen unzulässig.

E.3.4 Werbeanlagen an der Fassade dürfen eine maximale Höhe / Länge / Breite von 3,20 m nicht überschreiten. Die Gesamtfläche aller Werbeanlagen auf der Fassade ist auf 5m² begrenzt.

E.3.5 Es sind maximal zwei selbstständige Werbeanlagen als Fahnenmasten mit Fahnen-tuch, mit einer maximalen Masthöhe von 7m zulässig. Der Abstand zur Bruckenbachstraße darf maximal 15m betragen. In einer größeren Entfernung zur Bruckenbachstraße sind keine selbstständigen Werbeanlagen zulässig.

E.3.6 Folgende Arten von Werbung und Werbeanlagen sind unzulässig:

- Werbeanlagen mit grellem, wechselndem oder bewegtem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel)
- bewegliche Werbeanlagen (Plakatständer)
- Selbständige, freistehende Werbeanlagen (z. B. Werbepylone)
- Projektionen aller Art
- Werbeanlagen mit wechselnder Bild- und Schriftanzeige, Laufschriften sowie Wechselwerbung
- Stechschilder (Ausleger)

(Auf die Planungsrechtliche Festsetzungen, Ziff. A8.4 – Umweltgerechte Außenbeleuchtung wird verwiesen)

E.4 Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten und nicht oberflächenbefestigten Grundstücksflächen, die lediglich unterbaut sind (z.B. Decken von Tiefgaragen) sind mit Ausnahme von Wegen und Terrassen als Grünflächen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Bei Tiefgaragen und anderen unterbauten Flächen ist die Mindestaufbauhöhe der intensiven Begrünung von 62 cm (50 cm Substrat und 12 cm Drainschicht bzw. Funktionsschicht) einzuhalten. Oberbodenmaterial ist anteilig mit zu verwenden.

E.5 Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

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

E.6 Art und Gestaltung von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Höhe von Einfriedungen darf, gemessen vom geplanten Gelände, 1.20 m nicht überschreiten.

Ausnahmsweise sind höhere Einfriedungen zulässig, wenn dies aus sportbetrieblichen Gründen erforderlich ist und ihr Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 10m beträgt

Einfriedungen sind nur zulässig:

- a) als Heckenpflanzung,
- b) als Holzzaun,
- b) als Draht- oder Stahlgitterzaun mit vollflächiger Begrünung durch Rankpflanzen,
- c) als Draht- oder Stahlgitterzaun mit Hecken-Vorpflanzung

Der Abstand jeglicher Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 50 cm betragen. Dies gilt auch für selbstständige Hecken, Heckenvorpflanzungen und Rankpflanzen.

Ausnahmsweise kann auf die Bepflanzung von Draht- oder Stahlgitterzäunen verzichtet werden, wenn dies aus sportbetrieblichen Gründen erforderlich ist.

Für tote Einfriedungen sind die Farben dunkelgrau bis anthrazit zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Farbgebung der Einfriedung unauffällig und neutral in Erscheinung tritt und nur einen geringen Kontrast zur Umgebung aufweist.

(Auf die planungsrechtliche Festsetzung, Ziff. A.8.1- Gewässerrandstreifen wird verwiesen)

E.7 Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Auf jedem Gebäude ist nur eine Außenantenne oder Parabolantenne zulässig.

E.8 Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind im gesamten Plangebiet nicht zugelassen.

E.9 Erhaltung oder Veränderung der Höhenlage der Grundstücke

(§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

E.9.1 Aufschüttungen und Abgrabungen

Zur Vermeidung überschüssigen Bodenaushubs und zur Umsetzung einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise darf die Höhenlage der Grundstücke bis zu einer Höhe von max. 1,5 m gegenüber dem natürlichen Gelände aufgeschüttet bzw. abgegraben werden. Die Aufschüttungen und Abgrabungen sind gegenüber den Nachbargrundstücken als Böschung im Verhältnis 1:3 anzugleichen.

Ausnahmsweise können höhere Aufschüttungen zugelassen werden, wenn dies aus Gründen des Hochwasserschutzes erforderlich ist.

(Auf die wasserwirtschaftlichen Belange gem. Hinweis D.3 sowie die Belange des Hochwasserschutzes wird verwiesen)

E.9.2 Stützmauern

Sofern Stützmauern errichtet werden, dürfen diese alleinstehend oder in Kombination mit Böschungen eine max. Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

Der Abstand von Stützmauern zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 50 cm betragen.

E.10 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt abzuleiten. Zur Drosselung sind begrünte Dachflächen, Retentionsmulden und Retentionszisternen zulässig. Ausnahmsweise können aus technischen Gründen gleichwertige Systeme zugelassen werden.

Die spezifische Drosselabflusspende ($q_{Dr,R,u}$) darf maximal 12,5 l/(s · ha) betragen.

Der Nachweis ist im Rahmen der Bauantragstellung bzw. des Entwässerungsgesuchs zu führen.

(Auf die planungsrechtliche Festsetzung Ziff. A 8.2 – Entwässerung wird verwiesen)

E.11 Ordnungswidrigkeiten

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

SPS
Stadtplanungsamt
Leonberg, 23.01.2019