



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

TEXTTEIL (Teil 2 des Bebauungsplans)
Stand 12.12.2019

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

**Bebauungsplan „Katzenbühl – 1. Änderung östlich Jahnstraße“
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Planbereich 02.06-1/1, in Leonberg**

Textteil

Bebauungsplan „Katzenbühl – 1. Änderung östlich Jahnstraße“, mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 02.06-1/1

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Im Geltungsbereich 1 des Bebauungsplans werden in Ergänzung der Planzeichnung nachfolgende Festsetzungen getroffen (Maßnahmen im Geltungsbereich 2 sind in den textlichen Festsetzungen gesondert gekennzeichnet):

A.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

A.1.1 Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO i.V.m. § 1-9 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

- nicht störende Handwerksbetriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

A.1.2 Mischgebiet

(§ 6 BauNVO i.V.m. § 1-9 BauNVO)

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören

Zulässig sind:

Im Erdgeschoss

- Geschäfts- und Büronutzung
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ab dem 1. Obergeschoss

- Wohnen

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr. 2 BauGB
- Wohnen im Erdgeschoss
- selbständige Werbeanlagen

Textteil

Bebauungsplan „Katzenbühl – 1. Änderung östlich Jahnstraße“, mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 02.06-1/1

A.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 und Abs. 3 und 6 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

A.2.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung

(§ 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß und als zwingendes Maß) sowie die Höhe der baulichen Anlage (HbA max.) gemäß Planeinschrieb.

A.2.2 Höhe baulicher Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Die maximale Höhe der baulichen Anlage wird bestimmt durch den unteren Bezugspunkt in Meter über NN (Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)) und die Höhe der baulichen Anlage (HbA max.) in Metern gemessen vom unteren Bezugspunkt für das jeweilige Baufenster gemäß Planeinschrieb.

Als maximale Höhe der baulichen Anlage bei Flachdachflächen gilt die oberste Begrenzung der Dachfläche einschließlich Attika. Für Brüstungen darf die zulässige Höhe der baulichen Anlage um bis zu 1,10m überschritten werden.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (**EFH** = FFB) ist durch Planeintrag bestimmt, von der Festsetzung sind Abweichungen bis zu +/- 0,30m zulässig.

HbA

Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.) darf mit technisch bedingten Aufbauten (z. B. Schornsteinen, Lüftungsanlagen, Antennen, Aufzugs- und Aufgangsbauten) um bis zu 1,5 m im Allgemeinen Wohngebiet und um 2,5 m im Mischgebiet überschritten werden, wenn die Summe ihrer Grundflächen 10% der Grundfläche des Daches nicht überschreitet und sie um mindestens 1m vom Randabschluss des Daches bzw. der Attika zurückgesetzt sind.

Technische Aufbauten, die der Nutzung regenerativer Energien dienen, sind zulässig, sofern sie nicht mehr als 1,5 m über die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.) hinausragen und mindestens 1,0 m vom Randabschluss des Daches bzw. der Attika zurückversetzt sind. Schornsteine für Blockheizkraftwerke dürfen die maximale Höhe der baulichen Anlage um bis zu 2,0 m überschreiten. Der Abstand vom Randabschluss des Daches ist ebenfalls einzuhalten. Bezugspunkt der Überschreitung ist die jeweils in der Planzeichnung festgesetzte zulässige maximale Höhe der baulichen Anlage.

A.2.3 Grundflächenzahl

(§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstückfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Die Ausnutzung der zulässigen GRZ wird durch die überbaubaren Grundstücksflächen begrenzt.

Die zulässige Grundfläche gem. Planeintrag darf durch die Grundflächen der in der Planzeichnung dargestellten Flächen der Tiefgaragen mit ihren Zufahrten sowie durch

Textteil

Bebauungsplan „Katznbühl – 1. Änderung östlich Jahnstraße“, mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 02.06-1/1

die im Plangebiet zulässigen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. Die Grundfläche der Tiefgarage innerhalb der privaten Grünfläche bleibt unberücksichtigt.

A.2.4 Zahl der Vollgeschosse

(§ 20 BauNVO)

Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden. Sie werden zwingend oder in Form einer maximalen Geschossigkeit gemäß Planeintrag festgesetzt.

A.2.5 Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 12, 19 und 21a BauNVO)

Offene Garagen (Carports) und geschlossene Garagen sind unzulässig. Stellplätze sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche und innerhalb der Fläche für Tiefgaragen zulässig (maximale Ausprägung). Die Fläche der Tiefgarage darf hinter der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zurückbleiben.

Die Stellplätze angrenzend an die Ringerschließung werden dem Mischgebiet zugeordnet.

Die Tiefgarage im westlichen Bereich wird dem Mischgebiet und dem darüber liegenden Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet.

Die Tiefgarage im östlichen Bereich (innerhalb der Ringerschließung) wird dem Allgemeinen Wohngebiet innerhalb der Ringerschließung zugeordnet.

A.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

A.3.1 Bauweise

(§ 22 BauNVO)

Im Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen.

A.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß Planzeichnung bestimmt.

Die Länge der Baugrenze pro Baufenster darf wie nachfolgend bezeichnet auf insgesamt maximal 25% überschritten werden:

- Durch ebenerdige Terrassen auf einer Länge von 5,5m und einer Tiefe von 2,5 m.
- Durch Balkone und Loggien pro Balkon/Loggia auf einer Länge von maximal 5,50 m und einer Tiefe von 1,5 m.

Textteil

Bebauungsplan „Katzenbühl – 1. Änderung östlich Jahnstraße“, mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 02.06-1/1

A.4 Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO, § 19 BauNVO)

Anlagen zur Kleintierhaltung und Geräteschuppen sind unzulässig.

Stützmauern sind nur bis zur im Plan festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (**EFH**) zulässig.

Oberirdische Standorte für Müllsammelbehälter sind nur auf den im Plan festgesetzten Flächen zulässig. Der Müllsammelstandort im Allgemeinen Wohngebiet (nördlich Mischgebiet) ist dem Allgemeinen Wohngebiet und dem Mischgebiet zugeordnet.

Der Standort für Müllsammelbehälter im Allgemeinen Wohngebiet (innerhalb der Ringerschließung) ist dem Allgemeinen Wohngebiet innerhalb der Ringerschließung zugeordnet.

A.5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 3 BauGB)

Die öffentlichen und privaten Verkehrsflächen werden gemäß Planeinschrieb mit festgesetzter Höhe in Metern über NN gemäß Endausbau festgesetzt. Die dargestellte Einteilung der öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht verbindlich.

Bei den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wird gemäß Planeinschrieb die Zweckbestimmung als Fläche für das Parken, als Fußweg, als Platzfläche bzw. Fuß- u. Radweg festgesetzt.

A.5.1 Zu- und Abfahrtsverbot

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

In den in der Planzeichnung dargestellten Bereichen mit Zu- und Abfahrtsverboten sind keine Grundstückszufahrten für Kraftfahrzeuge zulässig.

A.6 Versorgungsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

In dem in der Planzeichnung dargestellten Bereich wird eine Trafostation festgesetzt.

A.7 Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser,

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist eine Fläche zur Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser festgesetzt. Die ausgewiesene Fläche dient der Anlage eines Regenrückhaltebeckens mit einem Volumen von 250m³ (unterirdische Regenrückhalteanlagen). Das anfallende nicht verschmutzte Niederschlagswasser von Straßen-, Hof- und Dachflächen ist hier zu speichern und über eine dauerhafte

Textteil

Bebauungsplan „Katzenbühl – 1. Änderung östlich Jahnstraße“, mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 02.06-1/1

und gedrosselte Entleerung dem öffentlichen Kanalsystem zuzuführen. Die Zuleitung des Regenwassers erfolgt über ein getrenntes Leitungssystem.

Festsetzung für den Geltungsbereich 2 des Bebauungsplans:

Innerhalb der Fläche oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird an dem durch Symbol festgesetzten Standort ein Regenüberlaufbecken für die Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser mit einem Volumen von 190m³ festgesetzt.

A.8 Öffentliche und private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

In den in der Planzeichnung dargestellten Bereichen werden öffentliche und private Grünflächen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. In Teilbereichen der öffentlichen Grünflächen werden gemäß Planeinschrieb Kinderspielplätze bzw. unterirdische Regenrückhaltebecken festgesetzt.

Oberirdische Be- und Entlüftungseinrichtungen sowie das Aufstellen von Stadtmobiliar und von Beleuchtung sowie Stützmauern zur Geländegestaltung sind zulässig. Das Unterbauen der privaten Grünflächen mit einer Tiefgarage gemäß Planzeichnung ist zulässig.

A.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bepflanzung der Tiefgaragen

Die im östlichen Bereich festgesetzte Tiefgarage ist mit mindestens 50 cm Pflanzsubstrat zu überdecken. Ausnahmsweise ist auf maximal 20% der Fläche auch eine geringere Überdeckung mit bis mindestens 35 cm Pflanzsubstrat zulässig.

Dachbegrünung

Mindestens 80 % der Dachflächen sind dauerhaft und flächendeckend mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung einzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Substratstärke hat dabei mindestens 10 cm zu betragen (siehe dazu auch Örtliche Bauvorschriften unter Punkt B. 2).

Platzfläche (ehemaliger Biergarten)

Die öffentliche Platzfläche (Bereich ehemaliger Biergarten) ist wasserdurchlässig zu gestalten.

Beleuchtung der öffentlichen Flächen

Die Beleuchtung des Außenbereichs ist insektenschonend unter Verwendung von LED-Leuchtmitteln oder gleichwertigen insektenschonenden Leuchtmitteln mit senkrechter Lichtabstrahlung auszuführen.

Feuerwehraufstellplätze

Feuerwehraufstellplätze und -fahrflächen sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen als Schotterrasen anzulegen.

Textteil

Bebauungsplan „Katzenbühl – 1. Änderung östlich Jahnstraße“, mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 02.06-1/1

Oberirdische Stellplatzflächen

Oberirdische Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Befestigung anzulegen (z.B. Rausengittersteine, breittufiges Pflaster).

Entwässerung des Plangebietes

Die Entwässerung des Plangebietes 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 einzuleiten. Das Niederschlagswasser von öffentlichen PKW-Stellplatzflächen und Anliegerstraßenflächen ist vor Ort soweit wie möglich zu versickern, sofern eine mindestens 1 m mächtige, ausreichend durchlässige $[10^{-5} \leq k_f \leq 10^{-6}]$ Deckschicht nachgewiesen werden kann. Das Niederschlagswasser von befestigten Flächen, die nicht dem KFZ-Verkehr dienen, ist ebenfalls soweit möglich, vor Ort zu versickern. Ist eine Versickerung jeweils nicht möglich, ist dieses Niederschlagswasser und das unverschmutzte Oberflächenwasser von Dachflächen sowie überschüssiges Niederschlagswasser von befestigten Flächen getrennt zu erfassen und gedrosselt in den Vorfluter abzuleiten. Der Abfluss darf dabei den mit der Drosselabflussspende ($q_{Dr,R,u}$) von 12,5 l/s*ha ermittelten Wert nicht übersteigen. Gegebenenfalls ist die Retention des Abflusses vorzusehen. Der Abfluss wird im Anschluss in die öffentliche Straßenentwässerungsanlage der Feuerbacher Straße/ B 295 geleitet.

Maßnahmen im Geltungsbereich 2 des Bebauungsplans:

Entsiegelung (M1)

In dem in der Planzeichnung mit Schraffur gekennzeichneten Bereich sind 150m² Brombeergebüsch, 150m² Schotterfläche und 40m² Betonplatten zu entfernen.

Anlage eines Regenrückhaltebeckens (M2)

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen ist an dem in der Planzeichnung durch Symbol M2 festgesetzten Standort ein oberirdisches Regenrückhaltebecken mit einem Volumen von 190m³ festgesetzt. Das Regenrückhaltebecken ist zu begrünen.

Pflanzmaßnahmen und –bindungen (M3+M4)

M3: An den in der Planzeichnung festgesetzten Bereichen sind 7 hochstämmige Obstbäume, Stammumfang 8-10cm, mit Anbindung, Pflanzpfahl und Wühlmausschutz zu pflanzen. Der Standort kann bis zu 10 m vom festgesetzten Standort variieren.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen (hochstämmige Obstbäume, Stammumfang 8-10cm, mit Anbindung, Pflanzpfahl und Wühlmausschutz).

M4: An dem in der Planzeichnung M4 festgesetzten Bereich sind 35 m² Heckenpflanzung aus Sträuchern gem. Pflanzliste 2, 2xv, im Raster 1,0m x 1,5m anzupflanzen.

Textteil

Bebauungsplan „Katzenbühl – 1. Änderung östlich Jahnstraße“, mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 02.06-1/1

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

(§ 9 Abs.1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Pflanzbindungen

Pflanzbindung 1: Erhaltung von Platanen, Linden und Kastanien im Bereich des ehemaligen Biergartens und einer einzelnen Birne

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen (Mindest-Pflanzqualität: Hochstamm, 4-fach verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 20-25 cm).

Pflanzgebote

Allgemein dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume um bis zu 3 m vom festgesetzten Standort abweichen, die innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen festgesetzten Baumstandorte dürfen um bis zu 5 m abweichen.

Die Standorte müssen jeweils ein Baumquartier mit mindestens 12 cbm Wurzelraum aufweisen. Die Baumscheibe ist gegen Überfahren zu sichern. An allen Bäumen ist nach der Pflanzung ein Verdunstungsschutz um den Stamm bis zum Kronenansatz anzubringen.

Pflanzgebot 1: Straßenbäume entlang der Jahnstraße

An den festgesetzten Standorten sind Laubbäume z.B. Hainbuchen (*Carpinus betulus*), als Hochstamm, 3xv, mit Drahtballen, Stammumfang 20-25 zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzgebot 2: Mittelkronige Laubbäume auf öffentlichen und privaten Grünflächen

An den festgesetzten Standorten sind Laubbäume der Pflanzenliste 1, Mindestgröße Hochstamm, 3xv, mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzgebot 3: Linden entlang der Feuerbacher Straße / B 295

An den festgesetzten Standorten sind Laubbäume, z.B. Linden (*Tilia cordata*, *pallida* oder *tomentosa* ‚Brabant‘), als Hochstamm, 4xv, mit Drahtballen, Stammumfang 20-25 zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzgebot 4: Kastanien auf der Westseite des Gebiets (ehemaliger Biergarten)

An den festgesetzten Standorten sind Laubbäume, z.B. Scharlach Rosskastanien (*Aesculus carnea* „Briotii“), Hochstamm, 4xv, mit Drahtballen, Stammumfang 20-25 zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzgebot 5: Sumpfeichen auf dem Platz neben der Treppenanlage

An den festgesetzten Standorten sind Laubbäume, z.B. Sumpfeichen (*Quercus palustris*), Hochstamm, 4xv, mit Drahtballen, Stammumfang 20-25 zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzgebot 6: landschaftliche Strauchpflanzung auf Böschung zur Feuerbacher Straße/ B 295:

Die öffentliche Grünfläche entlang der Feuerbacher Straße ist auf 50 % der Fläche mit Sträuchern gemäß Pflanzenliste 2 zu bepflanzen. Die Sträucher sind dabei im Raster von 1,0 m auf 1,5 m zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

Textteil

Bebauungsplan „Katzentühl – 1. Änderung östlich Jahnstraße“, mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 02.06-1/1

Pflanzgebot 7: Bepflanzung der öffentlichen und privaten Grünflächen

Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind als Blumenwiesen unter Verwendung von heimischem Saatgut oder als Rasenflächen anzulegen.

A.11 **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Es sind folgende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die im Plan eingetragenen Bereiche festgesetzt:

Für die mit **1**, **2** und **3** dargestellten Bereiche wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

Für die mit **1** und **2** bezeichnete Fläche wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Leonberg festgesetzt.

Für den mit **1** dargestellten Bereich wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Leonberg und der Versorgungsträger festgesetzt.

Die Rechte dürfen auf Dritte übertragen werden.

A.12 **Freizuhaltende Schutzflächen, Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

A.12.1 **Aktiver Lärmschutz**

An dem im Plan gekennzeichneten Bereich ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,50 Metern über Geländeoberfläche zu errichten. Die Höhenlage des Bezugspunktes (Geländeoberfläche) ist durch lineare Interpolation der beiden benachbarten Höhenpunkte der im Plan entlang der Lärmschutzwand festgesetzten Höhenpunkte zu ermitteln.

Hinweis: Bei der Planung der Lärmschutzwand sind die entsprechenden Richtlinien einzuhalten. Dazu gehören sowohl die Technischen Vertragsbedingungen (ZTV-ING, ZTV-LSW 06) als auch die Richtlinie (RIZ-ING). Das Fundament der Lärmschutzwand ist unabhängig von der Stützmauer des Geh- und Radweges herzustellen, ohne Auswirkungen auf die darunter liegende Stützmauer. Alle baulichen Anlagen innerhalb der Abstandsflächen nach FStrG bzw. Straßengesetz Baden-Württemberg bedürfen der Genehmigung der zuständigen Behörde.

A.12.2 **Passiver Lärmschutz**

Nach der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz ISIS vom Juli/August 2019 sind zum Schutz der Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume vor unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen durch Verkehrslärm passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau vorzusehen.

In zum Schlafen genutzten Räumen ist der Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen oder von kontrollierten Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung vor-

Textteil

Bebauungsplan „Katzenbühl – 1. Änderung östlich Jahnstraße“, mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 02.06-1/1

zusehen (mindestens im Lärmpegelbereich III-V gem. Tab. 7 DIN 4109-1: 2016-07). Das Schalldämm-Maß von Lüftungseinrichtungen/ Rollladenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w, ges}$ zu berücksichtigen; vgl. Ziff. 10.2 VDI Richtlinie 2719.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind für die Gebäude in der mit (1a) und (2a) bezeichneten überbaubaren Fläche im 2. und 3. Obergeschoss lediglich verglaste Außenwohnbereiche (Balkone / Loggien) auf der zur Feuerbacher Straße zugewandten Seite zulässig.

Auf Punkt D.8 der textlichen Festsetzungen wird verwiesen.

Hinweis:

Zum Schutz der Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume vor Lärmbeeinträchtigungen sind die technischen Baubestimmungen (VwVTB) nach der DIN 4109-1: 2016 07 sowie die DIN 4109-2: 2016-07 zu beachten (vgl. A5 der VwVTB). Es gilt die jeweils technische Baubestimmung in der im Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Fassung.

A.13 **Bindung der Zulässigkeit von Nutzungen an die Durchführung und Realisierung von Maßnahmen**

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

In den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes und des Mischgebietes entlang der Feuerbacher Straße, die in der Planzeichnung mit (1a), (2a) und (3) bezeichnet sind, ist die Wohnnutzung/Mischnutzung so lange unzulässig bis die auf der öffentlichen Grünfläche festgesetzte Lärmschutzwand vollständig hergestellt ist. Bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Lärmschutzwand können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Wohnnutzungen sind außerhalb den in den Planzeichnung mit (1a), (2a) und (3) bezeichneten Bereichen, so lange unzulässig, bis die Baufelder des Allgemeinen Wohngebietes und des Mischgebietes mit den in der Planzeichnung mit (1a), (2a) und (3) bezeichneten Bereichen entsprechend des Festsetzungen des Bebauungsplans bebaut sind. Bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zugelassen werden.

A.14 **Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern für Straßen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält und soweit wie nachfolgend beschrieben 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 festgesetzt. Die zur Herstellung der Straßen und Versorgungsanlagen erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützbauwerke sind in diesen Bereichen zulässig.

Textteil

Bebauungsplan „Katzenbühl – 1. Änderung östlich Jahnstraße“, mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 02.06-1/1

B. SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO (Landesbauordnung für Baden-Württemberg))

B.1 Dachgestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur Flachdachflächen mit einer Dachneigung von 0 bis 5° zulässig.

B.2 Dacheindeckung/-begrünung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Flachdachflächen sind auf mindestens 80% der Dachfläche dauerhaft und flächendeckend zu begrünen (siehe dazu auch planungsrechtliche Festsetzungen unter Punkt A. 9).

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

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Gartenflächen im Allgemeinen Wohngebiet sind außerhalb der Zuwegungen / Wegeflächen / Zufahrten / Terrassenflächen und nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässigen Nebenanlagen wie Kinderspielflächen gärtnerisch als Grünfläche zu gestalten. Stein- und Schottergärten sind unzulässig. Stein-/Kiesschüttungen als Drainage entlang von Hausfassaden sind bis zu einer Breite von 0,50 m zulässig.

B.4 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

B.4.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung oder des Vertriebes für die angebotene Leistung oder damit zusammenhängenden Produkten zulässig.

B.4.2 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)
- Videowände und -tafeln
- Skybeamer
- Projektionen aller Art

B.4.3 Werbeanlagen dürfen nur bis zur Brüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Auf Dachflächen sind Werbeanlagen grundsätzlich unzulässig.

Textteil

Bebauungsplan „Katzenbühl – 1. Änderung östlich Jahnstraße“, mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 02.06-1/1

B.4.4 Die Höhe der Werbeanlagen darf maximal 0,50 m betragen. Die Gesamtlänge der Werbeanlage darf 50 % der jeweiligen Fassadenlänge der betreffenden Gebäudeseite nicht überschreiten.

B.5 Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Für das Allgemeine Wohngebiet gilt:

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Einfriedungen lediglich in Form von Hecken bis maximal 1,20 m Höhe zulässig. Als Absturzsicherung sind auch in Hecken eingebundene durchgrünte Einfriedungen bis maximal 1,20 m Höhe zulässig. Einfriedungen der privaten Grünflächen sind zu öffentlichen Flächen hin unzulässig.

Innerhalb der Fläche mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit (in der Planzeichnung mit Nr. 3 bezeichnet) gilt:
Einfriedungen sind unzulässig.

Für das Mischgebiet gilt:

Einfriedungen sind unzulässig. Absturzsicherungen sind bis 1,20 m zulässig. Sie sind sowohl in Hecken eingebunden als auch in transparenter/optisch durchlässiger Ausführung zulässig.

B.6 Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Die Verwendung von Außenantennen ist nur auf der Dachfläche zulässig. Sie muss vom Randabschluss der Dachfläche mindestens 2,0 m zurück versetzt sein.

B.7 Erhöhte Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Ausschließlich für Sozialmietwohnungen der Größen <45m² und <60m² wird 1,0 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Ungerade Zahlen sind bis zur nächsten ganzen Zahl aufzurunden.

B.8 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt abzuleiten. Zur Drosselung sind z.B. begrünte Dachflächen, Retentionsmulden, Retentionszisternen (unterirdische Regenrückhaltevolumen) oder gleichwertige Systeme zulässig.

Die spezifische Drosselabflussspende ($q_{Dr,R,u}$) aus dem Baugebiet heraus darf maximal 12,5 l/(s · ha) im Anschluss an die öffentliche Straßenentwässerungsanlage in der Feuerbacher Straße/B 295 betragen.

Der Nachweis incl. Überflutungsnachweis ist im Rahmen der Bauantragstellung bzw. des Entwässerungsgesuchs zu führen. (Auf die planungsrechtliche Festsetzung Ziff. A.9 – Entwässerung wird verwiesen).

Textteil

Bebauungsplan „Katzenbühl – 1. Änderung östlich Jahnstraße“, mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 02.06-1/1

B.9 Ordnungswidrigkeiten

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

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs. 6 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. Die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der Heilquellen 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 Denkmalschutz

Im Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind im Einmündungsbereich der Strohgäustraße in die Feuerbacher Straße trotz Bombardierung im II. WK und nachfolgend moderner Überprägung mit dem abgegangenen Siechenhaus mit Kapelle (archäologische Verdachtsfläche/ Prüffall) wichtige archäologische Zeugnisse der älteren Siedlungsgeschichte, hier insbesondere der Gesundheits- und Sozialfürsorge zu vermuten. Da sonstige mittelalterliche Zeugnisse nicht vorliegen, kommt dem Erhalt archäologischer Quellen - Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG - hier in besonderem Maße Bedeutung zu.

Regelhaft ist innerhalb des historisch gegebenenfalls auch ummauerten Bereichs, neben archäologischen Befunden und Funden zu dem vermutlich in mittelalterliche Zeit zurückreichenden Siechenhaus der Stadt, weiterhin mit solchen zu einem zugehörigen Kirchenbau und einem separaten Bestattungsplatz zu rechnen. Noch 1771 als „Siechenhaus oder Cappelle“ bezeichnet, ist diese Einrichtung im 19. Jahrhundert dann nur noch in der anliegenden Feldflur „Beim Siechenhaus“ lebendig geblieben. Vordringliches bodendenkmalpflegerisches Ziel ist der nachhaltige Schutz der ggf. hier vorhandenen Kulturdenkmale wissenschaftlich-dokumentarischer und heimatgeschichtlicher Bedeutung. Deren Erhaltung steht grundsätzlich in öffentlichem Interesse. Es kann einer Rettungsgrabung im Vorfeld oder baubegleitender Befundaufnahmen bedürfen, in deren Zuge Funde und Befunde fachgerecht geborgen bzw. dokumentiert werden. Für Rettungsgrabungen, die bis zu mehreren Monaten dauern können, ist ein ausreichender Zeitraum einzuplanen. Erst nach Abschluss der erforderlichen Dokumentationsmaßnahmen kann eine Baufreigabe erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass archäologische Sondagen, ggf. nachfolgende Rettungsgrabungen oder archäologische Begleitungen durch den Planungsträger zu finanzieren sind. Ziel dieser Maßnahmen ist es, wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten, um dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung von Kulturdenkmälern dennoch bestmöglich gerecht zu werden.

(siehe dazu auch Punkt D.2.)

Textteil

Bebauungsplan „Katzenbühl – 1. Änderung östlich Jahnstraße“, mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 02.06-1/1

D. HINWEISE

D.1 Pflichten des Eigentümers

(§ 126 BauGB)

Zur Errichtung von Straßenbeleuchtungskörpern (Leuchten) 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.

Der Bereich des ehemaligen Biergartens ist während dem Abriss und der Bauzeit durch feste Bauzäune vor Befahrung und Ablagerung zu schützen.

D.2 Denkmalschutz

Es wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung von Bodeneingriffen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

(siehe dazu auch Punkt C.2.)

D.3 Bodenschutz / Altlasten

Im Plangebiet liegen keine im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfassten Flächen. Es liegen keine Anhaltspunkte für Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vor.

Das geotechnische Erschließungsgutachten des Büro Dr. Haag vom 31.03.2017 zeigt in Teilbereichen künstliche Auffüllungen, die ggf. entsorgungsrelevante Verunreinigungen aufweisen können. Anfallendes verunreinigtes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. wiederzuverwerten. Der Entsorgungsweg bzw. die Behandlung und Wiederverwertung ist dem Amt für Wasserwirtschaft zu dokumentieren.

Durch planerische Maßnahmen ist Bodenaushub zu minimieren. Überschüssiger, unbelasteter Bodenaushub ist entsprechend seiner Eignung (humoser Oberboden, kulturfähiger Unterboden, steiniges Untergrundmaterial) getrennt zu entnehmen und einer möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen. Verwertungskonzepte sind vor Baubeginn zu erstellen.

Beim Umgang mit humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden sind bezüglich Aushub, Zwischenlagerung und Verwertung die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.

Humoser Oberboden ist vor Baubeginn in der anstehenden Tiefe abzuschieben und bis zur möglichen Wiederverwertung in profilierten Mieten (max. Höhe 2 m) verdich-

Textteil

Bebauungsplan „Katzenbühl – 1. Änderung östlich Jahnstraße“, mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 02.06-1/1

tungsfrei zu lagern.

Der jeweilige Baubetrieb ist so zu organisieren, dass unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben.

Flächen für Retentionseinrichtungen sind während des Baubetriebes vor Beeinträchtigungen zu schützen. Eingetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Bauende zu beseitigen. Die Arbeiten und die Befahrung des Flurstücks 602 sind auf ein Mindestmaß das zur Herstellung der Entwässerungsanlagen notwendig ist zu beschränken. Ansonsten ist das Flurstück während der Erschließung und Bebauung des Gebietes durch einen Bauzaun gegen Befahrung und Ablagerung zu sichern.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

Auf das Geotechnisches Erschließungsgutachten, BV Geplante Nutzungsänderung Sportgelände der TSG Leonberg, Strohgäustraße 6 in 71229 Leonberg, Projekt Nr. 71048/bgr, Institut Dr. Haag GmbH, Kornwestheim vom 31.03.2017 wird hinsichtlich der Bodenverhältnisse verwiesen.

D.4 Artenschutz

Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind folgende Minimierungs- bzw. CEF-Maßnahmen durchzuführen:

Als CEF-Maßnahme ist für den Verlust von mehrjährig nutzbaren Niststätten für höhlenbrütende Vogelarten im Umfeld des Bebauungsplangebietes die Aufhängung von 5 Nistkästen erforderlich (mit 26, 32 und 45mm sowie ovaler Einfluglochweite). Eine potentielle Fläche wäre der ehemalige Biergartenbereich. Zusätzlich sind 10 lfd. Meter Heckenstrukturen (siehe Maßnahme M 4) herzustellen.

Es darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Um einen Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) zu vermeiden darf die Rodung von Bäumen und Gehölzen nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar durchgeführt werden, sollten Eingriffe außerhalb des genannten Zeitraumes stattfinden, muss eine vorherige Begutachtung durch einen Fachgutachter sowie die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

Es wird zur Vermeidung von Vogelschlag bei Glasflächen und -fassaden mit einer Größe von mehr als 5 m² pro zusammenhängende Glasfläche empfohlen Vogelenschutzglas zu verwenden. Hierzu zählen u.a. reflexionsarme Gläser mit einem Reflexionsgrad von höchstens 15% und gleichzeitig Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, sandgestrahlte oder strukturierte Glasflächen, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitter oder Netze. Abstände, Deckungsgrad und Kontrast haben dem jeweils geltenden Stand der Technik zu entsprechen, mindestens jedoch den Anforderungen nach Schmid, H. W. Doppler, et.al. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, Vogelwarte Sempach.

Textteil

Bebauungsplan „Katzenbühl – 1. Änderung östlich Jahnstraße“, mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 02.06-1/1

D.5 Zugrunde liegende Vorschriften, Einsichtnahme

Auf die in dem Bebauungsplan Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften (insbesondere DIN 4109-1: 2016-07 und DIN 4109-2: 2016-07), VDI Richtlinie 2719, ZTV-ING, ZTV-LSW 06 als auch die Richtlinie (RIZ-ING) und sonstige außerstaatliche Regelwerke werden zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Leonberg, Belforter Platz 1, 71229 Leonberg bereit gehalten. Auskunft erhalten Sie im Stadtplanungsamt.

D.6 Kampfmittelbeseitigung

Für das Plangebiet wurde eine multitemporale Luftbildauswertung durchgeführt, die ergeben hat, dass im Großteil des Untersuchungsgebietes das Vorhandensein von Sprengbomben-Blindgängern oder anderen Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden kann. Daher ist für das Untersuchungsgebiet eine nähere Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg oder ein anderes autorisiertes Unternehmen erforderlich. Nach Abbruch und Rückbau des vorhandenen Sportgeländes hat in diesem Bereich eine fachtechnische Überwachung der erdeingreifenden Arbeiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg zu erfolgen. Die Freiflächen sind systematisch und vollflächig mit passiven und nach Bedarf aktiven Sonden von der Geländeoberfläche aus zu untersuchen.

Auf das Gutachten „Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung, Baugebiet Jahnstraße Leonberg“ des Büros R. HINKELBEIN, vom 08.03.2017 und das Schreiben „Geländeüberprüfung auf Kampfmittel (KMBD) - Kurzprotokoll 1 - Ortstermin vom 19.04.2017“ des Regierungspräsidiums Stuttgart - Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg vom 20.04.2017 wird verwiesen.

D.7 Pflanzenlisten

Pflanzenlisten zur Artenverwendung innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote, Pflanzbindungen und sonstigen grünordnerischen Maßnahmen:

Pflanzenliste 1, mittelkronige, hochstämmige Laubbäume z.B.:

botanischer Name	deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Felsenbirne
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus floribunda</i> in Sorten	Zierapfel
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus x yedoensis</i>	Japanische Maien-Kirsche
<i>Pyrus calleryana</i> , „Chanticleer“	Chinesische Wild-Birne
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Sorbus latifolia</i>	Mehlbeere

Pflanzenliste 2, landschaftliche Sträucher, z.B.:

botanischer Name	deutscher Name
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnlicher Haselstrauch
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn

Textteil

Bebauungsplan „Katzenbühl – 1. Änderung östlich Jahnstraße“, mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 02.06-1/1

Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

D.8 Lärmschutz

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereich III-V nach Tabelle 7 der DIN 4109 zu erfüllen (Nachweis des Schallschutzes gegen Außenlärm). Die Schallpegelbereiche sind nachfolgender Abbildung zu entnehmen.

Nach der Tabelle 7 der DIN 4109 sind folgende Anforderungen an das erforderliche Schalldämm-Maß des jeweiligen Außenbauteils (erf. $R'_{w, \text{ges.}}$) nachzuweisen:

Raumart	erf. $R'_{w, \text{res}}$ des Außenbauteils		
	LPB III	LPB IV	LPB V
Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä.	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.

Die oben genannten Anforderungen sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche zur Grundfläche gemäß DIN 4109 zu korrigieren.



Darstellung Lärmpegelbereiche Plan Nr. 1726-08 aus **Lärmschutz** Jahnstraße Leonberg, Schalltechnische Untersuchung zur Entwicklung des Wohngebiets Jahnstraße in Leonberg, *ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Riedlingen, Juli 2019*

Textteil

Bebauungsplan „Katzenbühl – 1. Änderung östlich Jahnstraße“, mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 02.06-1/1

D.9 Fachgutachten

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

- **Abfalltechnische Stellungnahme** zu den im Baufeld anstehenden Böden, BV Umnutzung Sportgelände der TSG Leonberg, Gutachten Nr. 71 048-U, *Institut Dr. Haag GmbH, Kornwestheim, 14.03.2017*
- **Orientierende Bausubstanzuntersuchung** hinsichtlich möglicher Erschwernisse für Rückbau, Entsorgung und Arbeitsschutz anhand von Gebäudeschadstoffen, BV Geplante Nutzungsänderung Sportgelände der TSG Leonberg, Strohgäustraße 6 in 71229 Leonberg, Projekt Nr. 71048
Institut Dr. Haag GmbH, Kornwestheim, 14.03.2017
- **Geotechnisches Erschließungsgutachten**, BV Geplante Nutzungsänderung Sportgelände der TSG Leonberg, Strohgäustraße 6 in 71229 Leonberg, Projekt Nr. 71048/bgr
Institut Dr. Haag GmbH, Kornwestheim, 31.03.2017
- **Neuplanung TSG-Areal in Leonberg Verkehrsuntersuchung zur Gebieterschließung**, *SSP Consult, Beratende Ingenieure GmbH, Stuttgart, Februar 2018*
- **Lärmschutz** Jahnstraße Leonberg, Schalltechnische Untersuchung zur Entwicklung des Wohngebiets Jahnstraße in Leonberg
ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Riedlingen, Juli/August 2019
- **Berechnung der Immissionsseitigen Auswirkungen von verkehrlichen Maßnahmen des Luftreinhalteplans** für Leonberg, *Ingenieurbüro Lohmeyer, Juni 2011* (einsehbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/rps/Abt5/Ref541/Seiten/Luftreinhalteplaene.aspx>)
- **Luftreinhalte-/Aktionsplan für den Regierungsbezirk Stuttgart, Teilplan Leonberg**, *Regierungspräsidium Stuttgart, Juli 2006* (einsehbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/rps/Abt5/Ref541/Seiten/Luftreinhalteplaene.aspx>)
- **Faunistische Bestandserfassungen mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag**, Leonberg Sportgelände Jahnstraße
Gutachten Ökologie Ornithologie Quetz, Stuttgart, Januar 2017
- **Artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse**, Bebauungsplanverfahren Sportgelände Jahnstraße in Leonberg
Gutachten Ökologie Ornithologie Quetz, Stuttgart, Mai 2016
- **Baumbewertung Gebiet Jahnstraße**, *Pullwitt, Leonberg, 20.03.2017*
- **Geplante Bebauung Leonberg Jahnstraße, Hasensaul und Gebersheim – Untersuchung zur Artengruppe der Holzbewohnenden Käfer**
Wurst Claus, Karlsruhe, 04.04.2019

Textteil

Bebauungsplan „Katzenbühl – 1. Änderung östlich Jahnstraße“, mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 02.06-1/1

- **Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung**, Baugebiet Jahnstraße Leonberg
R. HINKELBEIN, Filderstadt, 29.03.2017
- **Geländeüberprüfung auf Kampfmittel (KMBD)**, BV Baugebiet Jahnstraße Leonberg
Regierungspräsidium Stuttgart - Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg, Stuttgart, 20.04.2017
- **Abwassertechnische Stellungnahme Baugebiet Jahnstraße**, Tiefbauamt Leonberg
12.02.2018, ergänzt durch Ingenieurbüro diem.baker GbR 22.03.2018

Weiterführende Literatur:

- **Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht**, Vogelwarte Sempach
Schmid, H. W. Doppler et al., 2012

i.A.

S. Hauptert

Leonberg, 12.12.2019

Der Bebauungsplan „Katzenbühl – 1. Änderung östlich Jahnstraße“, mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 02.06-1/1 bestehend aus Planteil (Teil 1 des Bebauungsplans) und Textteil (Teil 2 des Bebauungsplans) wird hiermit ausgefertigt.

Leonberg, den 16.12.2020

gez.

Martin Georg Cohn

Oberbürgermeister