



**Planzeichenerklärung**  
§ 2 (4) Planzeichenverordnung

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

- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 14 BauNVO)

- z.B. 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. GH max. 394,00 m ü. NN maximale Gebäudehöhe (GH max.) über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 21 und 22 BauNVO)

- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 4 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehrsfläche
- M Mischverkehrsfläche
- F Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung Elektrizität, Unterirdische Umspannstation

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21, 22 und Abs. 4 BauGB)

- LR mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- GR 1 mit Gehrechten zu belastende Flächen

Der Bebauungsplan „Stadtmitte, Teil 1 - 2. Änderung: Bereich nördlich der Römerstraße“, mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 03.04-3/2 bestehend aus Planteil (Teil 1 des Bebauungsplans) und Textteil (Teil 2 des Bebauungsplans) wird hiermit ausgefertigt.

Leonberg, den 16.12.2020  
grz.  
Martin Georg Cohn  
Oberbürgermeister

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 4 BauGB)

- Anpflanzen: Bäume
- Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- TG Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier: Tiefgaragen
- TV Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (siehe Textteil)
- EFH 380,00 m ü. NN Erdgeschossfußbodenhöhe, über NN
- FD Dachform: Flachdach
- Unverbindliche Baumstandorte im Zusammenhang mit der Neugestaltung der Römerstraße

Füllschema Nutzungsschablone

**LEONBERG**  
GROßE KREISTADT

Planbereich 03.04-3/2  
M 1:500

**Bebauungsplan**

„Stadtmitte, Teil 1 - 2. Änderung: Bereich nördlich der Römerstraße“  
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften



**Planteil (Teil 1 des Bebauungsplans)**

VERFAHRENSDATEN		
- Aufstellungsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	31.01.2017
- Ortsübliche Bekanntmachung	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	20.11.2019
- Frühzeitige Beteiligung	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	- - - - -
- Auslegungsbeschluss	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	31.01.2017
- Ortsübliche Bekanntmachung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	20.11.2019
- Öffentliche Auslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	02.12.2019 - 13.01.2020
- Satzungsbeschluss	(§ 10 BauGB)	19.11.2020
- Ausgefertigt	Leonberg, den	16.12.2020
	Martin Georg Cohn Oberbürgermeister	
Inkrafttreten	(§ 10 Abs. 3 BauGB)	22.12.2020

**BEZUGSPLAN**  
- „Stadtmitte, Teil 1“, Planbereich 03.04-3, in Kraft getreten am 14.07.1972  
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften treten in ihrem Geltungsbereich alle bisher geltenden Vorschriften, Ortsbaupläne und Bebauungspläne außer Kraft.

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
- BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)  
- BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung 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. der Bekanntmachung vom 05.03.2010, (GBl. S. 358, ber. S.416), letzte Änderung vom 18.07.2019 (GBl. S.313)

**GEFERTIGT:** 20.12.2016 / Joachim Köppe, 21.02.2020 / Ralf Spiels, Stadtplanungsamt Leonberg  
**ANLAGE:** Textteil zum Bebauungsplan und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 21.02.2020; Begründung mit Darstellung der Umweltbelange vom 21.02.2020

**GRUNDLAGE:** ALK Stand 04/2016 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg