Anlage 3 zu SV 2020/222

N

Planzeichenerklärung

§ 2 (4) Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung

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

Zeichen	Erklärung
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

Zeichen	Erklärung
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
HbA max. 11,00 m	maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.),
III	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
EFH 361,80 m ü. NN	Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), in Metern (m) über Normal Null (NN)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Zeichen	Erklärung
o	Offene Bauweise
	Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

Zeichen	Erklärung
	öffentliche Straßenverkehrsflächen
	öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Zeichen	Erklärung
V	Verkehrsgrün
	Fußgängerbereiche / Radwege
	Fußgängerbereiche

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Zeichen	Erklärung
	öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Zeichen	Erklärung
öGr 1	**öGr 1** Parkanlage / Uferbegleitgrün
öGr 2	**öGr 2** Spielwiese
	private Grünflächen

Zweckbestimmung:

Zeichen	Erklärung
pGr LBO Spiel	**pGr** LBO Spielplatz

Wasserflächen, Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz, Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Zeichen	Erklärung
	Wasserflächen

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

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

Zeichen	Erklärung
Pfg1	flächenhaftes Pflanzgebot, Dachbegrünung
	Pflanzgebot für Einzelbaum
Pfb2	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Beplfanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, Uferbereich Glems
	Erhaltungsgebot für Einzelbaum

Anforderungen an die Gestaltung

Zeichen	Erklärung
FD bis 4°	Dachform: Flachdach mit Dachneigung 4°

Sonstige Planzeichen

Zeichen	Erklärung
GSt	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Gemeinschaftsstellplätze
Gr/Fr/Lr	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, Zweckbestimmung öffentliche Grünflächen
L1,2	Flächen fuïr besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Für Lärmschutzmaßnahmen gekennzeichetes Baufenster

Nachrichtliche Darstellungen

Zeichen	Erklärung
	geplante Gebäude
361,50	geplante OK Straßenhöhe in Metern (m) über Normal Null (NN)
	Gewässerrandstreifen
	Altstandort "AS und MN Schweizermühle" und "AA Am Bahnhof"
	Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz, Regelung des Wasserabflusses
Ü	Überschwemmungsgebiet
IV / V	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (siehe Textteil)

Füllschema Nutzungsschablone

Art der Nutzung	
Grund-flächenzahl	Zahl der Voll-geschosse
Bauweise	Dachform Dachneigung
maximale Gebäudehöhe	

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Bahnhof - 2. Änderung (Kita) mit Satzung über örtliche Bauvorschriften bestehend aus Planteil (Teil 1 des Bebauungsplans) und Textteil (Teil 2 des Bebauungsplans) wird hiermit ausgefertigt.

Leonberg, den 30.06.2021

Martin Georg Cohn
Oberbürgermeister

LEONBERG
GROSSE KREISSTADT
Stadtplanungsamt

Planbereich 01.01-2/2
M 1:500

Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Am Bahnhof – 2. Änderung (Kita)"

mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

ALKIS (Stand 4/2019) © LGL Baden-Württemberg

Planteil (Teil 1 des Bebauungsplans)

VERFAHRENSDATEN

Aufstellungsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	20.03.2018
Ortsübliche Bekanntmachung	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	28.03.2018
Frühzeitige Beteiligung	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	09.04.2018 - 04.05.2018
Erörterungstermin	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	26.04.2018
Auslegungsbeschluss	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	28.04.2020
Ortsübliche Bekanntmachung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	16.05.2020
Öffentliche Auslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	25.05.2020 - 29.06.2020
Satzungsbeschluss	(§ 10 BauGB)	29.09.2020
Ausgefertigt	Leonberg, den	30.06.2021
	Martin Georg Cohn Oberbürgermeister	
Inkraftgetreten	(§ 10 Abs. 3 BauGB)	21.07.2021

BEZUGSPLAN

- **„Gewerbegebiet Am Bahnhof - 1. Änderung“**, Planbereich 01.01-2/1, in Kraft getreten am 19.12.1996

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 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- **BauNVO** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **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 (GBl. S.358), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S.313)

GEFERTIGT: **31.07.2020** Stadtplanungsamt Leonberg

ANLAGE: Textteil zum Bebauungsplan und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 31.07.2020;Begründung mit Umweltbericht vom 31.07.2020

GRUNDLAGE: ALK Stand 04/2019 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

Plangröße 970 mm x 594 mm