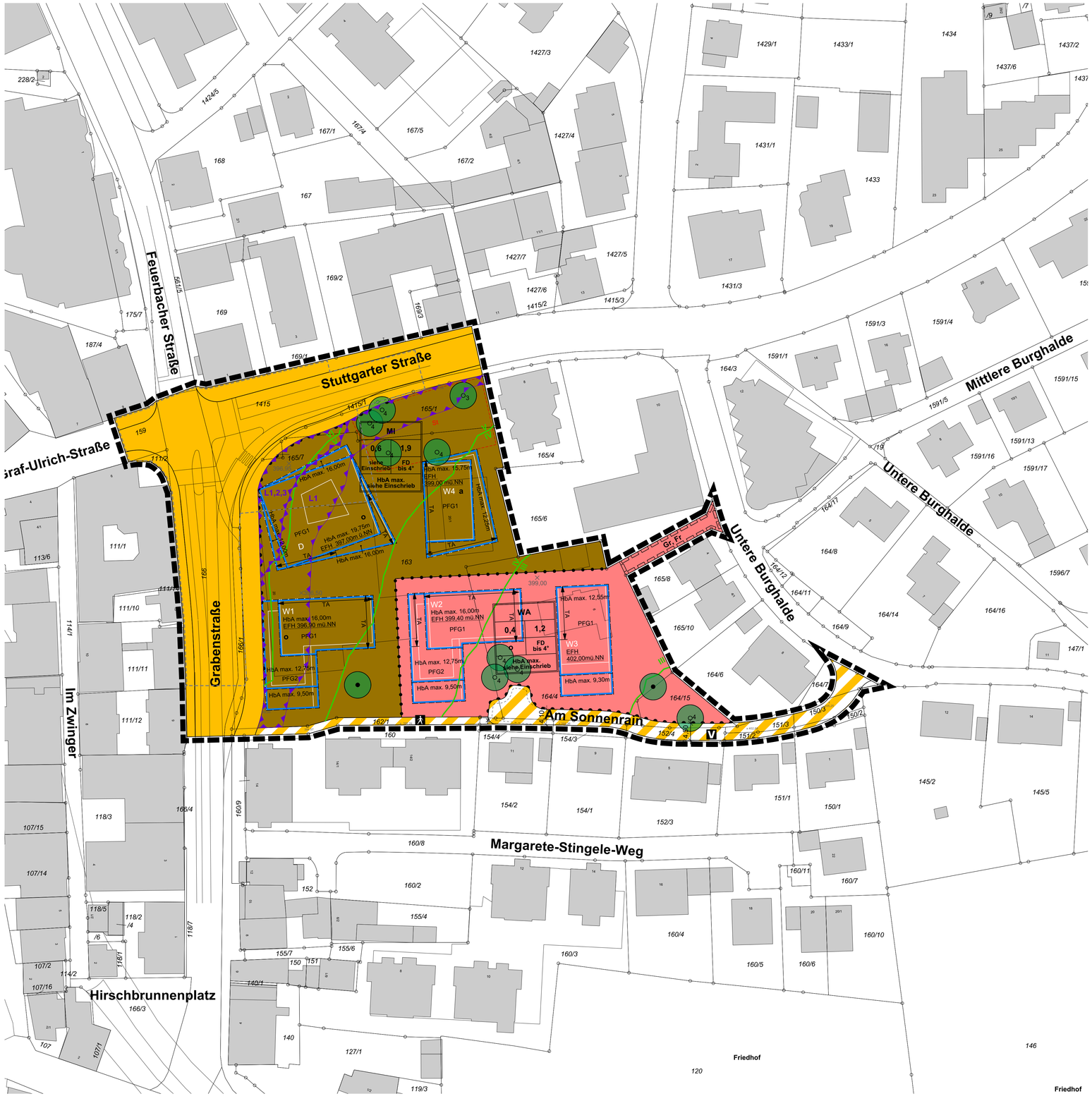

Planzeichenerklärung

§ 2 (4) Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. 1,2 — Geschossflächenzahl (GFZ)
- HbA max. 12,00 m — maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.), Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)
- EFH 397,00 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)

- o — Offene Bauweise
- a — Abweichende Bauweise
- Baugrenze

Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

- TA — Verringerung des Maßes der Tiefe der Abstandsflächen

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereiche
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

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

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

- Erhaltungsgebot für Einzelbaum, PFB 1
- Pflanzgebot für Einzelbaum, großkronig, PFG 3
- Pflanzgebot für Einzelbaum, klein- bis mittelkronig, PFG 4
- PFG1+2 — Flächenhaftes Pflanzgebot, Dachbegrünung

Anforderungen an die Gestaltung

- FD — Dachform: Flachdach

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St — Stellplätze
- Gr, Fr — mit Geh-, Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- L1,2,3 — Lärmschutzmaßnahmen siehe Textteil
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- III / IV — Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (siehe Textteil)

Nachrichtliche Darstellungen

- × 399,00 — geplante Geländehöhe in Metern (m) über Normal Null (NN)
- Archäologisches Bodendenkmal Prüffall: "Spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Stadt Leonberg mit Vorstadtbereichen"
- D W1-4 — Bebauungskonzept, unverbindlich, mit Gebäudebezeichnung

Füllschema Nutzungsschablone

Art der Nutzung	
Grund-flächenzahl	Geschoss-flächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung
maximale Gebäudehöhe	

Der Bebauungsplan "Stuttgarter Straße / Grabenstraße" mit Satzung über örtliche Bauvorschriften bestehend aus Planteil (Teil 1 des Bebauungsplans) und Textteil (Teil 2 des Bebauungsplans) wird hiermit ausgefertigt.

Leonberg, den

Martin Georg Cohn
Oberbürgermeister

LEONBERG
GROSSE KREISSTADT
Stadtplanungsamt

Planbereich 02.09-7
M 1:500

Bebauungsplan
"Stuttgarter Straße / Grabenstraße"
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Planteil (Teil 1 des Bebauungsplans)

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

VERFAHRENSDATEN

– **Aufstellungsbeschluss**	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	29.09.2020
– **Ortsübliche Bekanntmachung**	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	07.10.2020
– **Frühzeitige Beteiligung**	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	12.10.2020 - 09.11.2020
– **Auslegungsbeschluss**	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	16.11.2021
– **Ortsübliche Bekanntmachung**	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	22.12.2021
– **Öffentliche Auslegung**	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	10.01.2022- 14.02.2022
– **Satzungsbeschluss**	(§ 10 BauGB)	24.05.2022
– **Ausgefertigt**	Leonberg, den	29.06.2022
	Martin Georg Cohn Oberbürgermeister	
– **Inkrafgetreten**	(§ 10 Abs. 3 BauGB)	22.06.2022

BEZUGSPLAN

- **„Ditzinger-/ Stuttgarter-/Graben-/Graf-Ulrich-Straße"**, Planbereich 02.01-1, in Kraft getreten am 24.12.1970
- **„Sanierung Altstadt Leonberg Quartiere 19,20,21"**, Planbereich 02.01-5, in Kraft getreten am 23.03.1984
- **„Untere Burghalde"**, Planbereich 02.09-2, in Kraft getreten am 15.02.1985
- **„Deckblatt Sanierung Altstadt Leonberg Quartiere 19,20,21 - Änderung im Bereich 20 und 21"**, Planbereich 02.01-5/1, in Kraft getreten am 07.02.1986
- **„Östlich der Grabenstraße"**, Planbereich 02.09-3, in Kraft getreten am 14.10.2010

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 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939)
- **BauNVO** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **PlanzV** i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802)
- **LBO** i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S.358), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S.313)

GEFERTIGT: **11.04.2022** Stadtplanungsamt Leonberg

ANLAGE: Textteil zum Bebauungsplan und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 11.04.2022 und Begründung vom 11.04.2022

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