



- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (1, 2 + 3) (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (GFL) (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (siehe Textteil)
 - Siehe Textteil Festsatzung A 17 Passiver Lärmschutz Außenwohnbereiche an lärmorientierten Fassaden nur unter Vorkehrungen zum Lärmschutz möglich
 - Stützmauer zum Schutz vor Starkregenereignissen
 - Höhenlage Geländeoberfläche unterer Bezugspunkt Stützmauer Festsatzungen in Metern über NN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- Nachrichtliche Übernahme**
- Anbauabstand gemäß § 20 StrG zur L. 1141

- Füllschema Nutzungsschablone**
- | | | |
|-----------------|-------------|----------|
| Art der Nutzung | GRZ | Bauweise |
| Dachform | Dachneigung | |
- Bestandsgebäude
 - geplante Endhöhen Straßenbau in Metern (m) über Normal Null (NN)

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Neue Ramtelstraße - Inklusionseinrichtungen“, mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 05.02-4 bestehend aus Planteil (Teil 1 des Bebauungsplans) und Textteil (Teil 2 des Bebauungsplans) wird hiermit ausfertigt.
Leonberg, den _____
Martin Georg Cohn
Oberbürgermeister

Planzeichenerklärung
§ 2 (4) Planzeicherverordnung

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

- SO 1** Sondergebiet SO 1 Inklusionseinrichtungen/-werkstatt mit Stellplätzen (§ 11 BauNVO)
- SO 2** Sondergebiet SO 2 Inklusionseinrichtungen/ Wohnheim mit Stellplätzen (§ 11 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (Art der Nutzung: SO 1, SO 2) (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- EFH = XXX.X m Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), in Metern (m) über Normal Null (NN)
- HbA max. XXX m maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.), in Metern (m) / HbA max. in XXX m ü. NN
- Abgrenzung unterschiedlicher EFH und HbA (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

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

- a Abweichende Bauweise
- o Offene Bauweise
- E Einzelhäuser zulässig
H Hausgruppen zulässig
- Baugrenze

Anforderungen an die Gestaltung

- FD Dachform: Flachdach (0 - 10°)

Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

- T Erhöhung des Maßes der Tiefe der Abstandsflächen (min. 5 m)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Private Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4 BauGB)

- V Versickerungsfläche

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsgrün
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentliche Parkfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (pfg 1 - pfg 5 Siehe Textteil) (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (pfg +pfb) (§ 9 Abs.1 Nr.25a, Nr.25b und Abs.6 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume (siehe pfg 6 Textteil)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs.6 BauGB und § 22 BNatSchG)
- Landschaftsschutzgebiet

Planbereich 05.02-4 M 1:500

„Sondergebiet Neue Ramtelstraße - Inklusionseinrichtungen“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften



Planteil (Teil 1 des Bebauungsplans)

VERFAHRENSDATEN		
- Aufstellungsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	24.09.2019
- Ortsübliche Bekanntmachung	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	23.10.2019
- Frühzeitige Beteiligung	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	04.11.2019 - 25.11.2019
- Auslegungsbeschluss	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	24.05.2022
- Ortsübliche Bekanntmachung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	21.12.2022
- Öffentliche Auslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	09.01.2023 - 13.02.2023
- Satzungsbeschluss	(§ 10 BauGB)	21.11.2023
- Ausgefertigt		22.11.2023
Leonberg, den Martin Georg Cohn Oberbürgermeister		
- Inkrafttreten	(§ 10 Abs. 3 BauGB)	20.12.2023

BEZUGSPLANPLÄNE

Gewerbegebiet Ramtel II - 1. Änderung in Kraft getreten am 18.10.2007
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften treten in ihrem Geltungsbereich alle früher geltenden Vorschriften, Ortspläne und Bebauungspläne außer Kraft.

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- BauGB (Baugesetzbuch) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. I S. 1841)
 - BauNVO (Bauordnungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 175)
 - PlanzV (Planzeicherverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1921) i. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802)
 - LBO (Landesbauordnung für Baden-Württemberg) i.d.F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358) i. S. 476), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)

GEFERTIGT: 23.03.2023 / 20.09.2023 / SGL Stadtplanungsamt Leonberg
ANLAGE: Textteil zum Bebauungsplan und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 21.03.2023 / 20.09.2023; Belegpläne vom 03.02.2022 / 23.09.2023 / 20.09.2023

GRUNDLAGE: ALK Stand 04/2019 © Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg
Plangröße DIN A0 (1.189 mm x 841 mm)