Gebiet	Bauweise	GRZ	TH max.	GH max.	Dachform	Dachneigung
WA 1	a_1	0,4	TH:= 6,5m	GH:= 8,5m	SD	15°-20°
WA 2	a_1	0,3	TH:= 6,5m	GH:= 8,5m	SD	15°-20°
WA 3	a_2	0,4	TH:= 9,4m	GH:= 10,5m	FD / PD	0°-10°
WA 4	o	0,4	TH:= 9,4m	GH:= 10,5m	FD / PD	0°-10°
WA 5	o	0,4	TH:= 12,3m	GH:= 13,4m	FD / PD	0°-10°
WA 6	o	0,35	TH:= 12,3m	GH:= 13,4m	FD / PD	0°-10°

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl - GRZ laut Planeintrag

EFH 371,2 — Höhenlage der baulichen Anlage
Erdgeschossfußbodenhöhe EFH in Metern ü.NN

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

o — offene Bauweise

a_1 — abweichende Bauweise, wie offen, jedoch nur Einzel-/Doppelhäuser, max. Gebäudelänge 20,0m

a_2 — abweichende Bauweise, wie offen, jedoch max. Gebäudelänge 24,0m

Baulinie

Baugrenze

W — Staffelgeschoss im Süden und Westen (siehe Textteil A.3)

S — Staffelgeschoss im Süden (siehe Textteil A.3)

Stellung der baulichen Anlagen

Ausrichtung der Hauptgebäudekörper und Firstrichtung

Umgrenzung von Flächen für Carports und Garagen

Ga/Cp, GGa/GCp — Umgrenzung für Flächen für Carport (Cp), Garagen (Ga), Gemeinschaftsgaragen (GGa) und Gemeinschaftscarports (GCp)

Verkehrsflächen und Anschluss an Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche mit informeller Darstellung der Gliederung des Straßenraums im Bereich der Haupterschließung

Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung "Spielplatz" (siehe Textteil A.11)

Zweckbestimmung "Wiesenfläche mit Gehölzen" (Ausgestaltung entsprechend Eintrag PfG, siehe hierzu Textteil A.13. Pfg 3 bis Pfg 7)

Anpflanzen von Bäumen und Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

Pflanzgebot - anzupflanzende heimische Bäume (siehe Pflanzenliste Textteil C.9)

Pflanzbindung - Erhaltung von bedeutsamen Einzelgehölzen

Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

Pflanzgebote - Differenzierte Flächenfestsetzung (siehe Textteil A.13)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für die Rückhaltung und Filterung von Niederschlagswasser - Gestaltung mit standortangepassten Vegetationstypen (siehe Textliche Festsetzung A.10)

Versorgungsanlagen zur Abfallbeseitigung - Zweckbestimmung Sammel von Wertstoffen

Versorgungsanlage Elektrizität - Zweckbestimmung Trafostation

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

mit Leitungsrecht zu belastende Flächen laut Planeintrag

Flächen für Stützmauern zur Geländegestaltung mit Angabe maximaler Mauerhöhe (siehe Textteil D. 10)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zum Maß der Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Ausrichtung der Hauptgebäudekörper

Kennzeichnungen

Nachrichtliche Darstellung
Landschaftsschutzgebiet "Glemswald"

Hinweise

Informelle Darstellung einer möglichen Parzellierung

H — Informelle Darstellung möglicher Standort Bushaltestelle mit Wartehalle

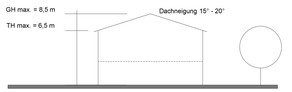
Informelle Darstellung Abgrenzung geplante BereichSpielplatz

VB=368.90 h=-0.02 — Informelle Darstellung Straßenplanung / -höhen

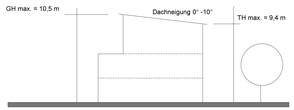
Systemschnitte

Originalmaßstab 1 : 200

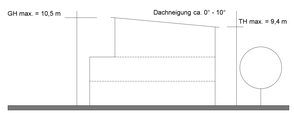
zu Baufenster WA 1 und WA 2



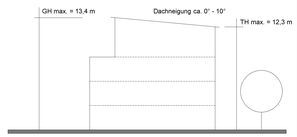
zu Baufenster WA 3



zu Baufenster WA 4



zu Baufenster WA 5 und WA 6



LEON BERG
ARCHITEKTEN
Stadtplanungsamt

Planbereich 03.07/5
M 1:500

Bebauungsplan

„Ezach – Teil III“

mit Satzung über
örtliche Bauvorschriften

© Stadtentwicklung E.v. Wagner & Partnerkater GmbH, Fellbach

VERFAHRENSDATEN

– **Aufstellungsbeschluss**	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	22.03.2011
– **Ortsübliche Bekanntmachung**	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	21.04.2011
– **Frühzeitige Beteiligung**	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	19.05.2008 – 06.06.2008
– **Auslegungsbeschluss**	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	26.07.2011
– **Ortsübliche Bekanntmachung**	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	11.08.2011
– **Öffentliche Auslegung**	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	22.08.2011 – 23.09.2011
– **erneute Auslegung**	(§ 4a Abs. 3 BauGB)	13.02.2012 – 02.03.2012
– **Satzungsbeschluss**	(§ 10 BauGB)	24.07.2012
– **Ausgefertigt**	Leonberg, den	25.07.2012
	Inge Horn Erste Bürgermeisterin	
– **Inkrafttreten** d. Bekanntmachung	(§ 10 Abs. 3 BauGB)	**09.08.2012**

BEZUGSPLANPLAN

– **"Ezach - Teil II"**, Planbereich 03.07/4, in Kraft getreten am 07.10.1983.

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. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
– **BauNVO** i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
– **PlanzV** i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
– **LBO** i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert am 05.03.2010 (GBl. S. 416)

GEFERTIGT: **26.01.2012** / Netzwerk für Planung und Kommunikation, Stuttgart
ANLAGE: Textteil zum Bebauungsplan und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 26.01.2012; Begründung mit Umweltbericht vom 26.01.2012
GRUNDLAGE: ALK Stand 04/2010 © Landesamt f. Geoinformation u. Landentwicklung Baden-Württemberg