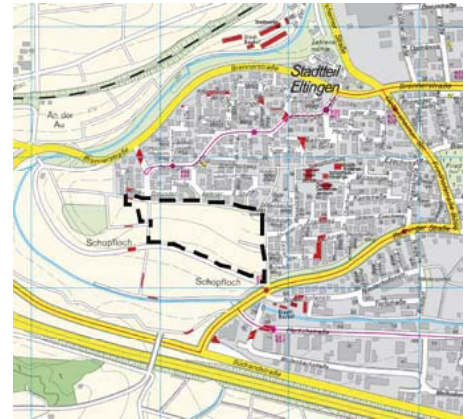


# Bebauungsplan

## „Ezach – Teil III“

mit Satzung über  
örtliche Bauvorschriften



© Städte-Verlag E.v. Wagner & J.Mitterhuber GmbH, Fellbach

### VERFAHRENSDATEN

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

### 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

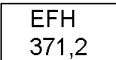
# Planzeichenerklärung

## Art der baulichen Nutzung

 Allgemeines Wohngebiet

## Maß der baulichen Nutzung

 Grundflächenzahl - GRZ laut Planeintrag

 Höhenlage der baulichen Anlage  
Erdgeschossfußbodenhöhe EFH in Metern ü.NN

## Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

o offene Bauweise


a<sub>1</sub> abweichende Bauweise, wie offen, jedoch nur Einzel-/Doppelhäuser,  
max. Gebäudelänge 20,0m

a<sub>2</sub> abweichende Bauweise, wie offen, jedoch max. Gebäudelänge 24,0m

 Baulinie

 Baugrenze

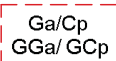
 Staffelgeschoss im Süden und Westen (siehe Textteil A.3)

 Staffelgeschoss im Süden (siehe Textteil A.3)

## Stellung der baulichen Anlagen

 Ausrichtung der Hauptgebäudekörper und Firstrichtung


## Umgrenzung von Flächen für Carports und Garagen

 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)



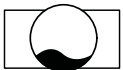
Pflanzbindung -  
Erhaltung von bedeutsamen Einzelgehölzen

## 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

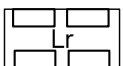


Versorgungsanlage Elektrizität -  
Zweckbestimmung Trafostation

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



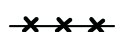
mit Leitungsrecht zu belastende Flächen laut Planeintrag



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



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen  
zum Maß der Nutzung



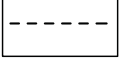
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen  
zur Ausrichtung der Hauptgebäudekörper

# Kennzeichnungen



Nachrichtliche Darstellung  
Landschaftsschutzgebiet "Glemswald"

## Hinweise



Informelle Darstellung einer möglichen Parzellierung



Informelle Darstellung möglicher Standort Bushaltestelle mit Wartehalle



Informelle Darstellung Abgrenzung geplante Bereich Spielplatz

VB=368.90  
f=-0.02

Informelle Darstellung Straßenplanung / -höhen

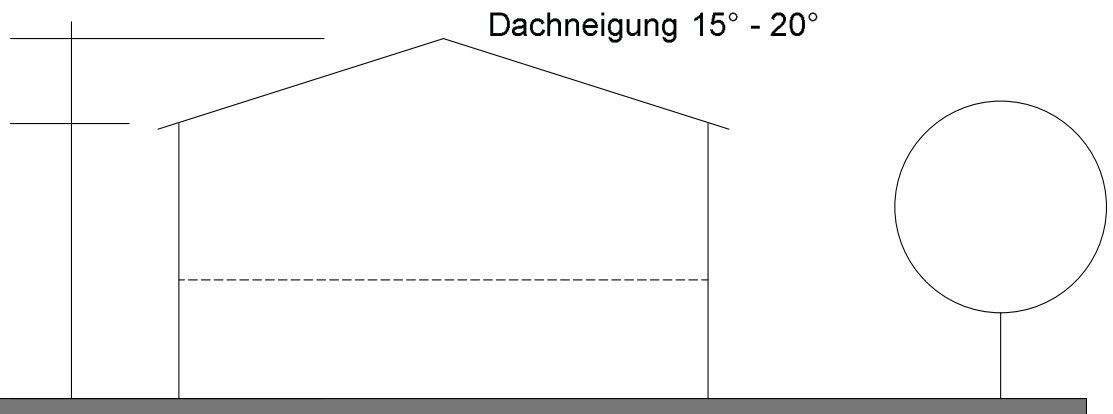
# Systemschnitte

Originalmaßstab 1 : 200

## zu Baufenster WA 1 und WA 2

GH max. = 8,5 m

TH max. = 6,5 m

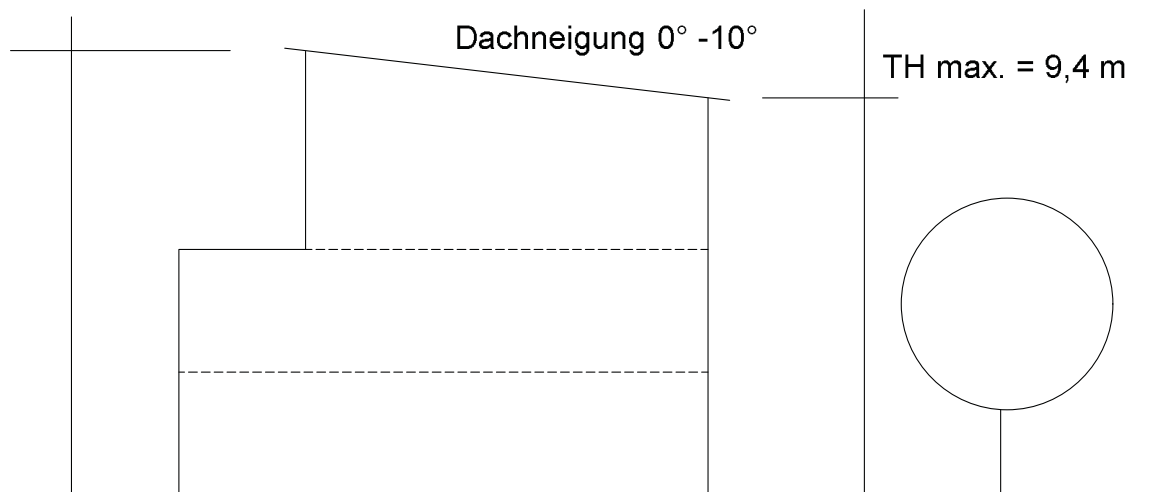


Gebäudetiefe max. 12,5 m

## zu Baufenster WA 3

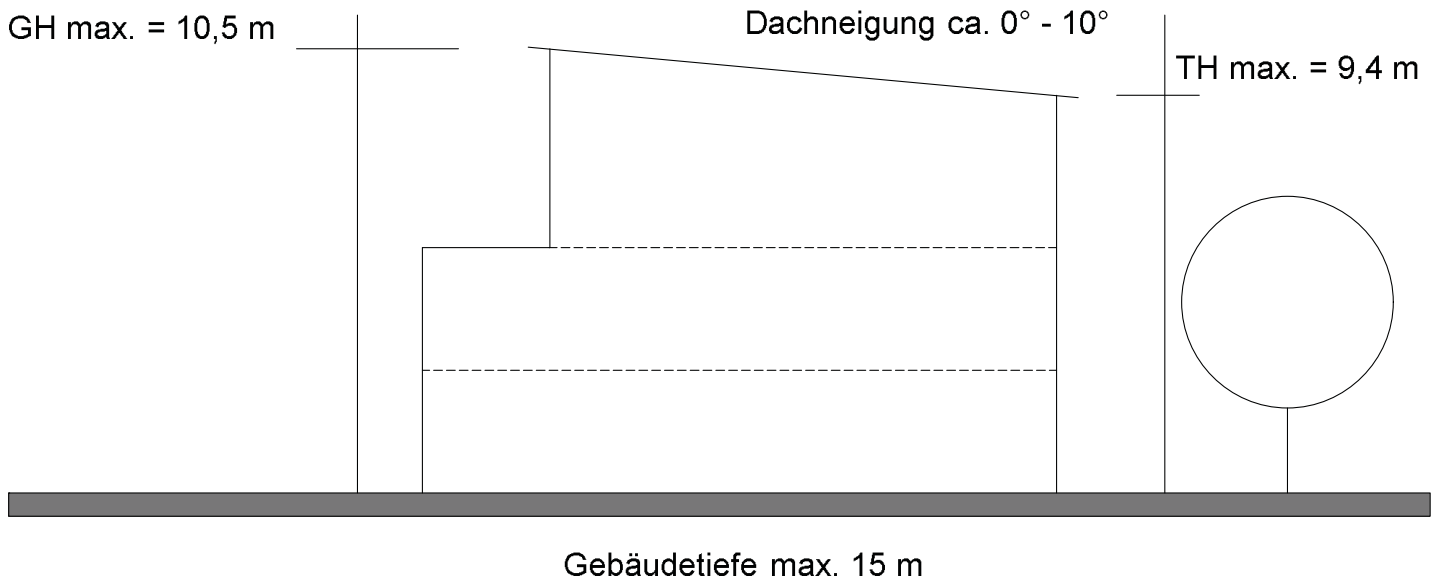
GH max. = 10,5 m

TH max. = 9,4 m



Gebäudetiefe max. 12,5 m

## zu Baufenster WA 4



## zu Baufenster WA 5 und WA 6

