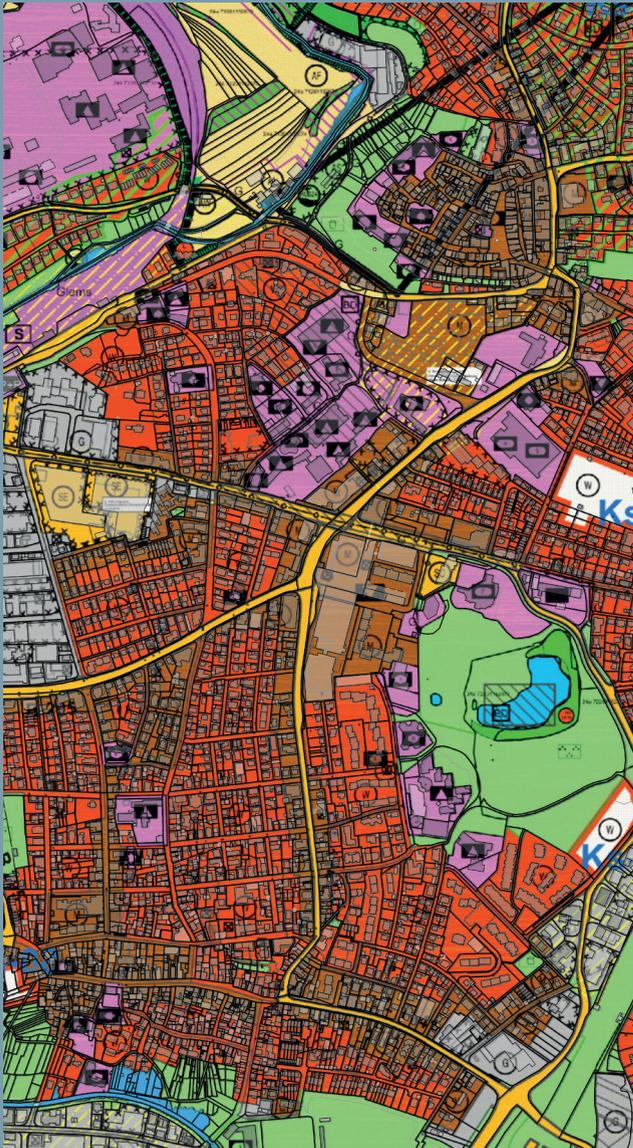


Darstellung

Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan „Leonberg 2020“



Auskunft online und vor Ort

Weitere Planungsgrundlagen wie u. a. Stadtplan, Bodenrichtwerte und Bebauungspläne finden Sie im Geographischen Informationssystem der Stadt Leonberg unter
www.leonberg.de/LeoMaps

Hier können Sie kostenlos Themen in beliebigen Maßstäben und Ausschnitten anzeigen, nach Adressen, Flurstücken und weiteren Objekten suchen und Karten ausdrucken.

Stadt Leonberg

ServiceBüroBauen

**Belforter Platz 1
71229 Leonberg**

Telefon: 07152/ 990 - 3010
Fax: 07152/ 990 - 3190
Mail: servicebuero-bauen@leonberg.de

Unsere Öffnungszeiten:

Dienstag	8:30 – 12:00 Uhr
Mittwoch	8:30 – 12:00 Uhr
Donnerstag	14:00 – 18:00 Uhr

Fachberatung nach Terminvereinbarung

www.leonberg.de
www.leonberg.de/LeoMaps

Flächen- nutzungs- plan

Vorbereitende Bauleitplanung

Sinn und Zweck

Gemäß § 5 des Baugesetzbuches (BauGB) muss jede Gemeinde für ihre Gemarkung einen Flächennutzungsplan (FNP) aufstellen.

Die Aufgabe des FNPs ist es, die mittel- bis langfristig vorgesehene Art der Bodennutzung für die gesamte Gemarkung Leonbergs darzulegen sowie die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung gemäß den Bedürfnissen der Großen Kreisstadt Leonberg darzustellen. Außerdem ist er den übergeordneten Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Der FNP besteht aus einem Planteil und einer Begründung. Im Planteil ist jeder Fläche eine Nutzung zugewiesen (siehe rechte Spalte „Inhalte“). In der Begründung werden die einzelnen Darstellungen erläutert.

Der Flächennutzungsplan hat keine gesetzlich geregelte Geltungsdauer; er sollte jedoch spätestens 15 Jahre nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung überprüft und geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden.

Die Stadt Leonberg hat im Rahmen eines Stadtentwicklungsprozesses mit umfassender Bürgerbeteiligung den Stadtentwicklungsplan „Leonberg 2020“ erarbeitet. Auf dieser Grundlage wurde der Flächennutzungsplan „Leonberg 2020“ erstellt. Er trat im Juli 2006 in Kraft und soll die räumliche Entwicklung bis zum Jahre 2020 regeln.

Bedeutung

Der Flächennutzungsplan stellt keine verbindliche Rechtsnorm dar. Allein aufgrund der Darstellungen im Flächennutzungsplan können beispielsweise keine Ansprüche auf eine Baugenehmigung abgeleitet werden. Er bildet aber für die Kommune die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne).

Besondere Bedeutung hat der Flächennutzungsplan für die Ausweisung von Neubaugebieten. Durch die Darstellung von bisher unbebauten Flächen im Außenbereich als geplante Bauflächen im Flächennutzungsplan bringt die Stadt ihre Absicht zum Ausdruck, diese Bereiche durch die Aufstellung von Bebauungsplänen, die Durchführung von Baulandumlegungen und den Bau der technischen Erschließung zu neuen Baugebieten zu entwickeln.

Bebauungspläne sind aus dem FNP zu entwickeln. Das bedeutet, dass die Vorgaben des Flächennutzungsplanes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen beachtet werden müssen. Beispielsweise kann ein Bebauungsplan für ein neues Wohngebiet nur für solche Flächen aufgestellt werden, die der Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen darstellt.

Während der Flächennutzungsplan nur die reine Flächennutzung vorgibt (z. B. Wohnbaufläche), enthält der Bebauungsplan ausführlichere und genauere Vorgaben zur zulässigen Bebauung, wie z. B. Lage und Breite der Straßen, Anordnung und Höhe der Gebäude und vieles mehr.

Inhalte

Im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen können insbesondere sein:



Wohnbauflächen



Gemischte Bauflächen



Gewerbliche Bauflächen



Sonderbauflächen
(z.B. großflächiger Einzelhandel,
Gartenhäuser, Vereinsheime)



Flächen für Gemeinbedarf
(z.B. Schulen, Kirchen, Museen,
Krankenhaus, Feuerwehr)



Grünflächen
(z.B. Park, Spielplatz, Friedhof)



Landwirtschaft



Forstwirtschaft



See



Fluss, Bach, Graben



Ver- und Entsorgungsanlagen
(z.B. Kläranlage, Baubetriebshof,
Deponie, Hauptwasserleitung)



Autobahn



Hauptverkehrsstraße