

Bebauungsplan "Sanierung Altstadt Leonberg"

- Änderung im Bereich der Quartiere 20 und 21 -

B e g r ü n d u n g :

Der Bebauungsplan "Sanierung Altstadt Leonberg, Quartiere 19, 20, 21" ist am 23.03.1984 in Kraft getreten. Auf der Grundlage des Bebauungsplanes wurden die Grundstücksverhandlungen und Neuregelungen durchgeführt und Objektplanungen für Modernisierungen und Neubebauungen erstellt.

Es liegen zur Zeit für folgende Grundstücke konkrete Planungen vor:

- Grabenstraße 1
- Grabenstraße 3 - 7
- Grabenstraße 15 und 17
- Graf-Ulrich-Straße 6 und 6 a
- Im Zwinger 8 und 10
- Hintere Straße 2/1 bis 20

Mit der Realisierung dieser Bauvorhaben wird das Sanierungsziel einer Aktivierung des Altstadtbereiches durch Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse unter Beibehaltung des städtebaulichen Erscheinungsbildes für wesentliche Bereiche erreicht.

Die Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der Quartiere 20 und 21 wird notwendig, um Änderungen und Ergänzungen der Gehwegverbindungen, der überbaubaren Flächen, der Zahl der Vollgeschosse und maximalen Gebäudehöhen sowie des Maßes der baulichen Nutzung, die sich aufgrund der Grundstücksregelungen in Verbindung mit den Objektplanungen ergeben und als zweckmäßig erwiesen haben, entsprechend planungsrechtlich festzulegen.

Im wesentlichen handelt es sich um folgende Änderungen:

- Ausweisung einer durchgehenden Arkade entlang der Grabenstraße
- Gehwegverbindung zwischen Grabenstraße und Im Zwinger im nördlichen Teil
- Wegfall der Gehwegverbindung im Bereich des Grundstücks Grabenstraße 11
- Städtebauliche Betonung des Eckbereiches Grabenstraße / Graf-Ulrich-Straße
- Geschlossene Bebauung entlang des Fußgängerbereiches Im Zwinger unter Freihaltung von Innenhofbereichen

- Änderung der überbaubaren Flächen
- Änderung der Festlegung über erhaltenswerte Gebäude aufgrund des Entwurfes der Liste der Kulturdenkmale
- Wegfall der Festlegung der Zahl der Vollgeschosse unter Berücksichtigung der Änderung der LBO (Anrechnung der Dachgeschosse)
- Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung auf max. GRZ 1,0 und GFZ 3,0
- Erhöhung der max. Firsthöhe in Teilbereichen bis zu 2 m
- Änderung der Firstrichtung an 1 Gebäude.

Durch die Ausweisung einer Arkade entlang der Grabenstraße wird die Attraktivität für den Fußgänger wesentlich verbessert.

Die Realisierung der Arkade ist im Bereich der Grundstücke Grabenstraße 9 - 13 derzeit nicht möglich, soll aber langfristig angestrebt und deshalb planungsrechtlich gesichert werden.

Mit der Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse und der Erhöhung der Geschoßflächenzahl wird eine volle Ausnutzung der Dachgeschosse ermöglicht und damit auch den geänderten Vorschriften der Landesbauordnung Rechnung getragen.

Durch die gleichzeitige Festlegung der max. zulässigen Firsthöhen wird sichergestellt, daß das städtebauliche Erscheinungsbild sich an dem historischen Baubestand orientiert und nicht nachteilig verändert wird.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung wirkt sich auf das Plangebiet und die Nachbargemeinde nur unwesentlich aus. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Sanierung Altstadt Leonberg, Quartiere 19, 20, 21" vom 23.03.1984 bleiben unverändert und gelten auch für die Änderung des Bebauungsplanes.

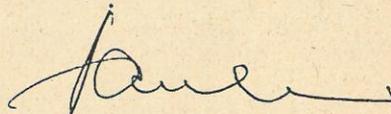
Aufgestellt

Leonberg, 09. Dezember 1985

Stadtplanungsabteilung

gez.
Rohwer

Dezernat III



Dr. Hassler