

Bebauungsplan "Südlich der Ditzinger Straße"

1. Änderung (Deckblatt)

Begründung:

Der Bebauungsplan "Südlich der Ditzinger Straße" ist seit dem 26.03.1998 rechtsverbindlich. Die Neuordnung der Grundstücke ist abgeschlossen.

Die Erschließung des Baugebietes wurde nach § 124 BauGB von der Stadt Leonberg auf die Wüstenrot Städtebau- und Entwicklungsgesellschaft mbH (WSE) als Erschließungsträger bzw. als Werkunternehmer übertragen.

Von der WSE wurden mit den Grundstückseigentümern der unbebauten Grundstücke zwischen Weinbergstraße und Ditzinger Straße Kostentragungsvereinbarungen abgeschlossen.

Mit der Herstellung der Erschließungsanlagen wurde im August 1998 begonnen.

Anfang Juni 1999 wurden Abweichungen gegenüber den im Bebauungsplan festgesetzten Straßenhöhen festgestellt. Eine Überprüfung ergab, dass im gesamten Baugebiet Höhenabweichungen vorhanden sind. Diese resultieren aus einer geänderten Ausführungsplanung des beauftragten Ingenieurbüros, in der die Anschlüsse an bestehende, bauliche Anlagen, insbesondere im Bereich der Weinbergstraße und zur Ditzinger Straße, ingenieurtechnisch optimiert wurden.

Die Höhenabweichungen bewegen sich überwiegend in einem Bereich von  $\pm 20$  cm. Eine Beeinträchtigung der Nutzung der angrenzenden Grundstücke ergibt sich dadurch nicht.

Im nördlichen Bereich der Geschwister-Scholl-Straße sowie der östlich und westlich einmündenden Dietrich-Bonhoeffer-Straße sind die geänderten Straßenhöhen bis zu 45 cm höher als die ursprünglich festgesetzten Höhen.

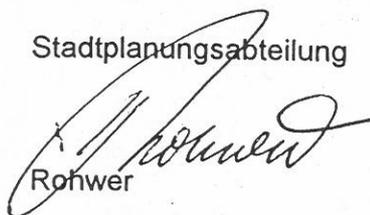
Um in diesem Bereich Nutzungseinschränkungen zu vermeiden, wurden für die angrenzenden überbaubaren Grundstücksflächen die max. zulässigen Gebäudehöhen um 50 cm erhöht.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden nur die Festsetzungen der Straßenhöhen an die geänderte Planung, bzw. an die bereits hergestellten Straßenhöhen angepasst und damit die Übereinstimmung von Bebauungsplanfestsetzung und tatsächlich hergestellter Erschließungsanlage sichergestellt.

Durch die Änderung der Straßenhöhen sowie der max. Gebäudehöhen im Bereich Geschwister-Scholl-Straße/Dietrich-Bonhoeffer-Straße werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es entstehen keine zusätzlichen Kosten, so dass sowohl die Grundstückseigentümern als auch die Stadt Leonberg nicht zusätzlich belastet werden.

Leonberg, den 19.07.1999

Stadtplanungsabteilung

  
Röhwer