

Bebauungsplan "Leonberger Heide, Teil 1"
Anderung im Bereich August-Lämmle-Weg/Krähwinkelweg

Begründung

Der Bebauungsplan "Leonberger Heide, Teil 1" ist am 3. 5. 1974 in Kraft getreten. Anschließend wurde eine freiwillige Baulandumlegung durchgeführt und mit dem Umlegungsvertrag vom 14. 6. 1977 abgeschlossen. Die Änderung des Bebauungsplanes wird notwendig, um Änderungen der Verkehrsflächen und der überbaubaren Flächen, die sich aufgrund der Baulandumlegung, der Erschließungsplanung und Einzelplanungen ergeben und als zweckmäßig erwiesen haben, entsprechend planungsrechtlich festzulegen.

Im wesentlichen handelt es sich um folgende Änderungen:

- Aufteilung der Verkehrsfläche im Verlauf des August-Lämmle-Weges
- Straßenführung im Bereich der Einmündung August-Lämmle-Weg/Heckenweg
- Gehwegführung im Verlauf des Flurstückes 2870/5 und im Bereich der Einmündung August-Lämmle-Weg/Krähwinkelweg sowie vor den Gebäuden Heckenweg 2 bis 2/3.
- Zufahrt zu der Tiefgarage auf dem Grundstück Flurstück Nr. 2869
- Verschiebung der Wendeplatte des Krähwinkelweges und Veränderung der Straßenhöhen
- Ausweisung von 2 Garagen am Ende des Wendehammers Krähwinkelweg
- Teilweise Aufhebung des Zufahrtverbotes entlang des August-Lämmle-Weges
- Erweiterung der überbaubaren Fläche auf dem Grundstück Flurstück Nr. 2862/10 (Ecke August-Lämmle-Weg/Kirschenweg)
- Erweiterung der überbaubaren Fläche auf dem Grundstück Flurstück Nr. 2862/3
- Leitungsrecht entlang des Gehweges zwischen Krähwinkelweg und Kirschenweg

Die Umplanung des August-Lämmle-Weges ergibt sich aus der Änderung des Gesamtstraßenkonzeptes, wonach nunmehr keine Fortsetzung zum Bockberg mit Anschluß an das Baugebiet Ramtel vorgesehen ist. Dadurch kann auf die Anlage von Abbiegespuren verzichtet werden.

Die Trassenführung wurde so geändert, daß die Straße im Verlauf des August-Lämmle-Weges bevorrechtigt durchgeführt und der Heckenweg untergeordnet angeschlossen wird. Die Fahrbahnbreite ist mit 6,50 m vorgesehen, wobei der

westliche Fahrbahnrand nicht verändert wird. Die sich ergebende Restfläche der Verkehrsfläche auf der Ostseite wird als Parkierungsfläche ausgewiesen. Damit dient die Änderung des Bebauungsplanes auch der Schaffung von öffentlichen Parkplätzen, die in diesem Bereich im allgemeinen Interesse dringend erforderlich sind.

Der Gehweg im Verlauf des Flurstückes 2870/5 wurde im Bereich des Anschlusses an den August-Lämmle-Weg aufgrund der Einzelplanung zur besseren Anpassung an die topographischen Verhältnisse verlegt.

Die Änderungen im Bereich des Krähwinkelweges wurden im Rahmen der freiwilligen Umlegung vereinbart und von allen Umlegungsbeteiligten anerkannt.

Die Verlegung des Gehweges im Bereich der Gebäude Heckenweg 2 bis 2/3 an die Fahrbahn ergibt eine zusammenhängende Grünfläche sowie eine Verbesserung der Höhenlage und Überquerungsmöglichkeit des Heckenweges.

Durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche auf dem Grundstück Flurstück Nr. 2862/10 wurde eine städtebaulich wünschenswerte Überbauung des Eckgrundstückes ermöglicht, das durch die Umlegung neu gebildet wurde.

Ebenso wird mit der Erweiterung der überbaubaren Fläche auf dem Grundstück Flurstück Nr. 2862/3 dem neuen Grundstückszuschnitt Rechnung getragen.

Durch die Anlegung einer Tiefgarage werden die landschaftlichen Belange besser berücksichtigt.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Leonberger Heide, Teil 1" vom 6. 6. 1973 bleiben unverändert und gelten auch für die Änderung des Bebauungsplanes.

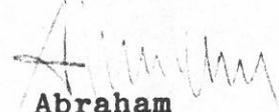
Zusätzliche Kosten entstehen nicht. Eine Änderung der Bodenordnung ist nicht notwendig.

Aufgestellt:

Leonberg, den 23. 4. 1979/25. 6. 1979
Stadtplanungsabteilung


Jakob

Dezernat III


Abraham