

7. 11. 77 K. P. 21

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Ezach - Gebersheimer Straße"

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um den Bereich zwischen der K 1011 (Gebersheimer Straße/Friedhofstraße) und dem Bebauungsplangebiet "Ezach, Teil 1".

Der Bebauungsplan und der Flächennutzungsplanentwurf sind aufeinander abgestimmt und entsprechend den Zielen der Regionalplanung. Der Flächennutzungsplanentwurf wurde am 8.6.1977 vom Gemeinderat beschlossen.

Das Gebiet ist zu einem überwiegenden Teil mit ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden bebaut. Grundlage für die Bebauung war der Bebauungsplan "Schelmenklinge" aus dem Jahre 1938.

Im Zusammenhang mit der Gesamtplanung Ezach bedarf insbesondere die Erschließung einer Neuordnung. Darüber hinaus werden durch den geplanten Ausbau der Einmündung Renninger Straße (B 295) und Friedhofstraße (K 1011) bauliche Veränderungen notwendig. Die städtebauliche und funktional notwendige Anbindung des Gebietes "Ezach, Teil 1" mit Eltingen und die genannten Erschließungsmängel machen die Aufstellung des Bebauungsplanes vor Genehmigung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Wesentliches räumliches und funktionales Gliederungselement ist die Fußweg- und Grünverbindung von Ezach, Teil 1 bzw. Schopflochberg nach Eltingen über die Verlängerung der Bismarckstraße als Hauptfußwegzugang zur Wohnbebauung Ezach. Die Realisierung der geplanten Fußgängerunterführung ist längerfristig geplant.

Der weitgehend bebaute Bereich ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) und als Mischgebiet (MI) in offener Bauweise mit einer GRZ von 0,4, einer GFZ von 0,8 und einer höchstzulässigen Geschoszahl von 2 Vollgeschossen ausgewiesen. Zur städtebaulichen Einbindung des Gebietes "Ezach, Teil 1" und der bestehenden Bebauung im Planbereich werden Pult- oder Satteldächer mit Fristhöhenbegrenzung vorgeschrieben.

Die Mischgebiete sind entlang der K 1011 und der B 295 ausgewiesen. Mit der Ausweisung wird die teilweise gewerbliche Nutzung der Grundstücke berücksichtigt, sowie den bestehenden Immissionen durch Verkehrslärm Rechnung getragen.

Das Gebiet wird vorwiegend von der Renninger Straße über die Klingenstraße erschlossen. Dabei ist der Ausbau von Linksabbiegespuren in der Renninger Straße vorgesehen. Außerdem ist der Ausbau der Einmündung der Friedhofstraße in die Renninger Straße geplant, insbesondere um eine Rechtsabbiegespur in der Friedhofstraße zu schaffen.

Die Feinerschließung erfolgt über teilweise bestehende Wohnstichstraßen.

Das Gebiet ist an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen.

Die Versorgung mit Wasser und Strom ist gewährleistet.

Auf Grund des Lärmgutachtens der Fa. Müller-BBM, München werden die zulässigen Planungsrichtpegel nach DIN 18005 überschritten. Selbst bei Inanspruchnahme der Ausnahmemöglichkeit der Vornorm DIN 18005, Punkt 5 für eine Bebauung nahe Verkehrswegen, kann der Richtpegel in den bereits bebauten Gebieten teilweise nicht eingehalten werden. Es ist deshalb anzustreben, daß in den Wohngebäuden entlang der Verkehrsstraße die Wohn- und Schlafräume zu den Lärm abgewandten Zonen orientiert werden.

Der Ausbau des Unteren Ezachweges als Erschließungsstraße und Anschlußstraße zum Gebiet "Ezach, Teil 1" sowie die Umgestaltung der Ezachstraße als Wohnweg ist im Jahre 1978 vorgesehen. Die Kosten werden auf ca. 100 000.--DM veranschlagt.

Ebenso wird die Verbreiterung der B 295 im Einmündungsbereich der Klingenstraße und Niederhofenstraße auf 3 Fahrspuren, sowie der Ausbau des Einmündungsbereiches B 295/ K 1011 für 1978 angestrebt. Baulastträger dieser Straßen sind der Bund für die B 295 und der Kreis Böblingen für die K 1011. Der Kostenanteil der Stadt wird auf ca. 60.000.--DM geschätzt.

Die Finanzierung der Maßnahmen in Höhe von 160.000.-- DM ist im Haushaltsplan 1978 vorgesehen.

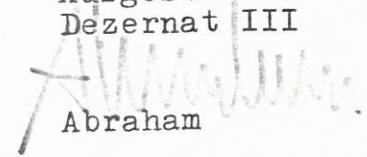
Durch die Umpfanung des Erschließungssystems werden grenzregelnde Maßnahmen erforderlich.

Durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen im Sinne von § 13 a BBauG auf die dort lebenden Bürger zu erwarten.

Leonberg, den 15. Juni 1977
Stadtplanungsabteilung:


Behwer

Aufgestellt:
Dezernat III


Abraham