

Bebauungsplan "Ezach Teile 1 + 2"

- 2. Änderung im Bereich der Gemeinbedarfsfläche - Begründung

1. Bisherige Festlegungen

Die Bebauung des Wohngebietes "Ezach" erfolgt auf der Grundlage der Bebauungspläne "Ezach, Teil 1" vom 24.08.76, genehmigt am 21.02.77 und "Ezach, Teil 2" vom 13.12.82, genehmigt am 22.09.83.

Zur funktionalen und städtebaulichen Gliederung des Wohngebietes wurde im Mittelbereich eine Grünzone mit Geh- und Radwegverbindung und eine Gemeinbedarfsfläche "Schule" und "Kindergarten" ausgewiesen.

Zur Präzisierung der planerischen Festsetzungen wurde für diese Bereiche am 18.10.85 eine Bebauungsplanänderung durchgeführt, die am 16.05.86 inkraftgetreten ist:

2. Geplante Änderung des Bebauungsplanes

Die nun vorgesehene 2. Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der Gemeinbedarfsfläche ist erforderlich, um die notwendigen Flächen

a) zur Erweiterung des Kindergartens

b) zur Errichtung eines ökumenischen Gemeindezentrums

im Bereich der bisherigen Schulfläche auszuweisen.

Die Erweiterung des Kindergartens durch ein Gebäude mit einer 4. Kindergartengruppe ist erforderlich, um dem Bedarf gerecht zu werden, der sich insbesondere durch die fortschreitende Bebauung des Gebietes "Ezach, Teil 2" ergibt.

Aus der zunehmenden Dichte der Besiedlung des Wohngebietes ergibt sich auch der Bedarf nach einer Begegnungsstätte, dem die Kirchen in Form eines ökumenischen Gemeindezentrums Rechnung tragen wollen.

Die verbleibende Gemeinbedarfsfläche, "Schule" reicht aus, um zu gegebener Zeit einen bedarfsorientierten Schulbau mit Nebenanlagen errichten zu können. Die Erschließung erfolgt von Osten über die Uracher- und Münsinger Straße und von Norden über die zentrale mittlere Fuß- und Radwegeverbindung. Eine Fußgängerverbindung in westlicher Richtung zur Wiesensteiger Straße ist längerfristig vorgesehen.

Die notwendigen Stellplätze sind wie bisher an der Uracher Straße ausgewiesen.

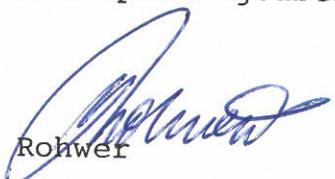
Die interne Wegeverbindung wird als Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit ausgewiesen. Die Herstellung der Wege- und Platzflächen ist im Zusammenhang mit der Herstellung der Gebäude vorgesehen.

Die Kostentragung ist in einer Vereinbarung zwischen den Trägern der Maßnahmen zu regeln.

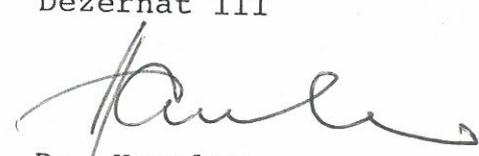
Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist über bestehende Leitungsnetze gesichert.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderungen wirken sich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich aus.

Leonberg, den 16.11.87
Stadtplanungsabteilung


Rohwer

Dezernat III


Dr. Hassler