

## B e g r ü n d u n g

### zum Bebauungsplan "Bahnhof- / Linden- / Eltinger Straße"

Der Bebauungsplanentwurf "Bahnhof-/Linden-/Eltinger Straße" liegt mit Ausnahme der Gemeinbedarfsflächen an der Eltinger Straße in dem durch Beschluß des Gemeinderats vom 8.10.1964 festgesetzten Sanierungsgebiet. Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Gesamtverkehrsplan von Prof. Leibbrand und ein Bebauungsvorschlag vom Architekturbüro Ostertag. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll bewirken, daß das Gebiet zwischen Bahnhof-, Linden- und Eltinger Straße durch die Ausweisung eines intensiven Geschäftsbereiches (Kerngebiet) aufgewertet wird. Die Grundstücke Lindenstraße 23, 25 und 27 sind als Mischgebiet (MI), sämtliche anderen Flächen, mit Ausnahme der beiden Gemeinbedarfsflächen der Bundespost als Kerngebiet (MK) ausgewiesen.

Der Bebauungsplan wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch Flurstück 82, OW 18 Törlensweg, Bahnhofstraße 2 bis 22.

Im Osten durch OW 21 Bahnhofstraße, Bahnhofstraße 3 und 3/1, OW 15 Eltinger Fußweg, Eltinger Fußweg 2 tlw., FW 22, Eltinger Fußweg 4, Flst. 3094, Eltinger Straße 10 und 12, OW 16 Eltinger Straße, Eltinger Straße 19, Flst. 3019/3, Eltinger Straße 23 bis 25, Flst. 3027/1 bis 3031, Eltinger Straße 41 und Flst. 3054.

Im Süden durch Flst. 3064 (Eltinger Straße 42) und FW 21.

Im Westen durch Flst. 3113 (Bahnhofstraße 53), Lindenstraße 2, OW 21 Bahnhofstraße, Rutesheimer Straße 1, Vic.-W 5 Rutesheimer Straße.

Dem im Geltungsbereich liegenden Gebiet kommt, bedingt durch die benachbarte Lage zur Altstadt, in städtebaulicher und wirtschaftlicher Hinsicht besondere Bedeutung zu.

Im einzelnen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Den Verbesserungen der Verkehrsverhältnisse muß als erstes Rechnung getragen werden. Die Verkehrsplanung erstreckt sich auf die Eltinger Straße, Bahnhof- und Lindenstraße mit der Kreuzung Rutesheimer-Bahnhof-Lindenstraße. Der durch die Verbreiterung der Straßen nötige Abbruch der Altbebauung wurde unter Berücksichtigung des augenblicklich bestehenden Stadtbildes, des baulichen Zustandes der Bauten und der Eigentumsverhältnisse vorgenommen. Die Eltinger Straße wird als vierspurige Bundesstraße, je Fahrspur mit 3,25 m und je Gehweg mit 2,50 m, ausgebaut. Für die Lindenstraße sind zwei Fahrspuren von je 3,50 m und zwei Gehwege von je 2,50 m vorgesehen. Die Festpunkte zur Planung der Bahnhofstraße sind die nördliche Altbebauung und die nördliche Stützmauer. Die Bahnhofstraße wird auf zwei Fahrspuren von je 3,50 m ausgebaut. Für den Anschluß Bahnhofstraße / Grabenstraße ist ein einspuriger Ausbau in Abwärtsrichtung geplant. Die Südseite der Bahnhofstraße erhält eine Parkspur von 2 m Breite.

Der Eltinger Fußweg wird zweispurig mit Rücksicht auf eine später vorgesehene Unterführung der Eltinger Straße ausgebaut um über die Eltinger Straße die Verbindung Bahnhof- / Grabenstraße herzustellen.

Die im Geschäftsbereich der Bahnhofstraße anfallenden Parkprobleme können durch die günstige topographische Situation weitgehend in den Unter- und Hanggeschossen gelöst werden. Die genaue Durchbildung der neuen Bebauung an der Bahnhofstraße bleibt den einzelnen Architekten überlassen. Es wird jedoch eine zum Teil zweigeschossige Laden- und Bürozone - über Terrassen zugänglich gemacht - als sehr wünschenswert angesehen.

Die Neubebauung an der Bahnhofstraße und Lindenstraße erfolgt in geschlossener Bauweise. Die Zufahrt zu den Gebäuden der Bausparkasse erfolgt über die Lindenstraße, die Hauptzufahrt über die Bahnhofstraße.

Das in der Bahnhofstraße stehende alte Postgebäude (im Plan als Gemeinbedarfsfläche dargestellt) wird nach der Neuplanung der Post an der Eltinger Straße als Wohngebäude und als Gebäude des Fernmeldedienstes Verwendung finden.

Für die Neuplanung der Post wurde auf dem posteigenen Gelände (Margaretenheim) an der Eltinger Straße (im Plan als Gemeinbedarfsfläche dargestellt) ein Baugebiet ausgewiesen.

Die Wasserversorgung ist durch eine vorhandene Ringleitung gesichert. Die Abwässer werden über ein ausreichendes Kanalsystem beseitigt.

Die Erschließungskosten (ohne Erwerb der Grundstücke) werden wie folgt geschätzt:

- |                     |     |               |
|---------------------|-----|---------------|
| a) Straßenausbau    | ca. | 950 000,-- DM |
| b) Entwässerung     | ca. | 150 000,-- DM |
| c) Wasserversorgung | ca. | 40 000,-- DM  |

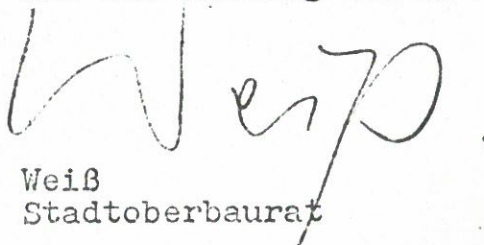
In den Straßenausbaukosten ist der vierspurige Ausbau der Eltinger Straße mit ca. 400 000,-- DM enthalten.

Für diese Summe dürfen Zuschüsse von Bund und Land erwartet werden.

Bodenordnende Maßnahmen sind vorgesehen.

Leonberg, den 15. Februar 1971

Amt für Planung und Hochbau



Weiß  
Stadtoberbaurat