

Begründung

zum Bebauungsplan Halden VI, Teil 1

Für das Gebiet Halden VI ist auf der Grundlage des Entwurfs zum Flächennutzungsplan ein Rahmenplan erstellt worden, als Gesamtkonzept für die Bebauung und die Verkehrserschließung. Die Realisierung, die sich voraussichtlich über mehrere Jahre erstrecken wird, soll in drei Baustufen erfolgen, für die jeweils Bebauungspläne aufgestellt werden.

Halden VI, Teil 1 stellt den ersten dieser Bebauungspläne dar. Mit seiner Hilfe soll der immer noch bestehenden Wohnungsnot begegnet werden. Ferner soll mit dieser Baustufe auch der erste Abschnitt eines für das Gesamtgebiet Halden (zusammen mit dem bereits bewohnten Teil 3 500 Einwohner) erforderlichen vierzügigen Kindergartens erstellt werden. Hieran besteht ein dringendes öffentliches Interesse.

Der Bebauungsplan Halden VI, Teil 1 schließt sich nordwestlich an den rechtskräftigen Bebauungsplan Halden V an. Die darin vorgesehene Hochhausgruppe bildet mit ihren in unterschiedlicher Stockwerkszahl gestaffelten Bauteilen ein Pendant zu den bestehenden Hochhäusern in Halden V. Der Kindergarten und die viergeschossige Bebauung an der Gotthold-Ege-Straße bilden zur bestehenden zweigeschossigen Bebauung am Hirsch- und Elchweg und der dreigeschossigen Bebauung zwischen Fuchsweg und Gotthold-Ege-Straße einen Übergang. Mit Rücksicht darauf, daß die Möglichkeit der Unterbringung der allgemeinen Versorgung dienenden Einrichtungen vorgesehen werden muß, wird das Gebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen, mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 1,2, mit einer Erhöhung um 25 % unter Anrechnung der vorgesehenen Tiefgarage.

Das vorhandene landwirtschaftliche Anwesen soll ausgesiedelt werden.

Die Erschließung erfolgt über eine neue Anbindung an die Höfinger Straße als Teil der Gesamterschließung. Die Höfinger Straße wird in diesem Bereich zur Aufnahme eines Linksabbiegers erweitert. Voraussetzung hierfür ist, daß die Einmündung der Raiffeisenstraße aufgehoben wird, mit dem Ziel, den Verkehrsanschluß für das Haldegebiet soweit wie möglich von der Ditzinger Straße abzurücken. Die Raiffeisenstraße wird als private Fahrstraße mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit ausgewiesen.

Der Nachweis der erforderlichen Einstellplätze erfolgt größtenteils in unterirdischen Sammelgaragen.

Öffentliche Einstellplätze sind mit 0,20 % der privat nachzuweisenden Einstellplätze z.T. durch Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit ausgewiesen.

Die Einhaltung der Erfordernisse des Lärmschutzes nach DIN 18005 ist durch ein Gutachten nachgewiesen.

Die Beheizung soll über ein zentrales Heizwerk erfolgen.

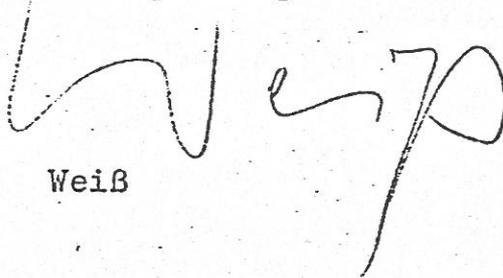
Der Anschluß an die zentrale Abwasserbeseitigung sowie die Versorgung mit Wasser und elektrischem Strom ist gewährleistet.

Bodenordnende Maßnahmen sind vorgesehen.

Die Kosten der Erschließung (ohne Grunderwerb) werden auf ca. 700.000,-- DM geschätzt.

Leonberg, den 10. Juli 1973

Stadtplanungsamt

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Weiß', written in a cursive style. The signature is positioned above the printed name 'Weiß'.

Weiß