

B e g r ü n d u n gzum Bebauungsplan "Zwischen den Bächen"Münster, den 23.2.1970
- Aufstellung des Plans -

Der Bebauungsplan wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Niederhofenstrasse (OW 126 u. FW 695/2).

Im Osten durch die Flurstücke 6474 tlw., 6473 tlw., 6467/5 tlw., 6523 tlw., 6524 tlw., FW 694 und Bach 1/1 (Gloms).

Im Süden durch die Flurstücke 8443 - 8452, 8454, 8455, 8456 und 8458.

Im Westen durch Bach 1/1 (Gloms), FW 694, Grundstück Niederhofenstrasse 59.

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt südlich der Niederhofenstrasse. Die Grundstücke im westlichen Teil werden z.Zt. als Lagerplätze verwendet, die restlichen Grundstücke werden noch landwirtschaftlich als Wiesen genutzt. Da eine Überbauung bisher nicht möglich war, bieten die Lagerplätze einen ungeordneten Anblick. Ein dringender Bedarf an Flächen für die Ansiedlung von Handwerksbetrieben aus den Sanierungsgebieten der Innenstadt erfordert die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Das gesamte Plangebiet ist als Mischgebiet ausgewiesen und entspricht dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan. Dieser hat vom 18.12.37 bis 18.1.68 öffentlich ausgelegen und wird z.Zt. aufgrund der eingegangenen Bedenken und Anregungen überarbeitet. Um den Handwerksbetrieben in den Sanierungsgebieten unserer Stadt Ausweichmöglichkeiten zur besseren Entfaltung zu geben, ist es notwendig, den Bebauungsplan vor Abschluss des Flächennutzungsplanverfahrens aufzustellen.

Das Gebiet wird durch die bestehende Niederhofenstrasse und durch die geplanten Strassen A und B erschlossen. Die Strasse A dient gleichzeitig zur Erschliessung des östlich gelegenen Gebietes "Eltingen Südwest". Die Strasse B wurde so gelegt, dass die Grundstücksgrenze in der Strassenachse liegt. Dadurch werden die nördlich und südlich gelegenen Grundstücke gleichmässig belastet. Um eine einwandfreie Entwässerung zu ermöglichen, ist eine Aufschüttung im Strassenbereich von i.M. 1,70 m geplant. Das anschliessende Gelände ist ebenfalls im Zuge der Aussenanlagen für die Gebäude entsprechend aufzuschütten.

Für das Gebiet wird im nordöstlichen Teil zwischen der Strasse A und der Einmündung der Strasse B in die Niederhofenstrasse, sowie an der Einmündung der Strasse B in die Strasse A aus Gestaltungsgründen eine dreigeschossige Bauweise festgesetzt.

Im übrigen ist eine zweigeschossige Bebauung entlang der Strassen für den Wohnteil und eine eingeschossige Bebauung für den gewerblichen Teil vorgesehen.

Die Versorgung des Gebiets mit Wasser und Elektrizität ist gewährleistet. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Die Erschliessungskosten für Strassenausbau, Kanalbau und Wasserversorgung werden auf ca. 415 000.-- DM geschätzt. Bodenordnende Massnahmen sind nicht vorgesehen.

Leonberg, den 15. Januar 1970

Stadtbauplatz


Stadtoberbauplatz