

Bebauungsplan "Gartenhausgebiet Unterer Ehrenberg"

Begründung

Gliederung

1. Lage und räumliche Begrenzung
2. Ableitung aus dem Flächennutzungsplan und allgemeine Zielsetzung
3. Einzelheiten zum Bebauungsplan
 - 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 3.2 Äußere Gestaltung der Gebäude
 - 3.3 Gestaltung der unbebauten Flächen
 - 3.4 Verkehrserschließung
 - 3.5 Ver- und Entsorgung
4. Bodenordnende Maßnahmen
5. Kosten und Finanzierung
6. Hinweis:
Landschaftsschutzgebiet

Begründung:

1. Lage und räumliche Begrenzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Süd-Osten der Stadt Leonberg, nordöstlich der Autobahn Karlsruhe-München (A 8) und der L 1187 nach Stuttgart sowie südlich im Anschluß an das bereits im Bebauungsplanverfahren befindliche Gartenhausgebiet Schumisberg-Hinterer Ehrenberg.

Das Gebiet liegt am Fuße einer landschaftscharakterisierenden Keuperstufe im Naherholungsbereich von Leonberg und umfaßt eine Fläche von ca. 3,0 ha.

2. Ableitung aus dem Flächennutzungsplan und allgemeine Zielsetzung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die hierin vorgesehene Art der baulichen Nutzung entsprechen den Darstellungen im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart.

Die Art der Nutzung wurde aufgrund des Bestandes (9 der 16 Grundstücke - auf Eigentümer bezogen - sind bereits bebaut), der Bodeneignung und wegen der räumlichen Einheit mit dem Gartenhausgebiet Schumisberg/Hinterer Ehrenberg festgelegt.

Ziel der Planung ist es, die durch bestehende Gartenhäuser, Geschirrhütten und Einfriedigungen belastete Landschaft zu ordnen und die baulichen Anlagen in die umgebende Landschaft zu integrieren.

Die Größenbeschränkungen für bauliche Anlagen, Gestaltungsvorschriften sowie die Festlegung von Mindestgrundstücksgrößen dienen der Erhaltung des landschaftlichen Charakters.

3. Einzelheiten zum Bebauungsplan

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der derzeitigen Nutzung werden im Sondergebiet nur Gartenhäuser - zur Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften - zugelassen, die auch zum stundenweisen Aufenthalt geeignet sind.

Durch die Ausweisung von überbaubaren Flächen sollen Bereiche geschaffen werden, in denen gezielt eine Bebauung erfolgen kann, damit an anderer Stelle die Flächen von einer Bebauung freigehalten werden und als Grünflächen genutzt werden können. Um einer stärkeren baulichen Verdichtung entgegenzuwirken, werden Mindestgrundstücksgrößen zur Erstellung einer baulichen Anlage gefordert:

- auf Grundstücken mit mindestens 800 m² ist die Erstellung eines Gartenhauses mit maximal 25 m³ umbauten Raumes zulässig; darüber hinausgehende bauliche Anlagen werden ausgeschlossen.
- auf Grundstücken mit weniger als 800 m² ist eine Geschirrhütte mit maximal 15 m³ umbauten Raumes zulässig
- pro Grundstück ist jeweils nur eine bauliche Anlage zulässig.

Etwa 83 % der 18 Parzellen sind größer als 800 m², so daß der Bebauungsplan grundsätzlich eine weitere Verdichtung zuläßt, die aber dadurch eingeschränkt wird, daß Grundstücksteilungen nur dann zulässig sind, wenn dadurch die ausgewiesenen Mindestgrundstücksgrößen nicht unterschritten werden.

3.2 Äußere Gestaltung der Gebäude

Für die Gebäude sollen nur Materialien verwendet werden, die sich in ihrer Art, ihrer Oberflächenbeschaffenheit und in ihrer Farbe harmonisch in die sie umgebende Landschaft einfügen. Naturfremde Materialien werden daher ausgeschlossen.

3.3 Gestaltung der unbebauten Flächen

Die unbebauten Flächen sollen möglichst in ihrem derzeitigen Zustand belassen und in ihrer landschaftstypischen Form genutzt werden. Daher sind Aufschüttungen und Abgrabungen nur eingeschränkt zulässig, fremdländische und landschaftsstörende Nadel- und Laubgehölze unzulässig, sowie Beschränkungen bei der Gestaltung befestigter Terrassen, Wege und Stellflächen festgesetzt.

Landschaftstypische Elemente wie Natursteinmauern oder Wildheckenbestände sind zu schützen und zu erhalten.

3.4 Verkehrerschließung

Die Gebietserschließung ist über das bestehende öffentliche Wegenetz gesichert; zusätzliche Anlagen zur Erschließung sind nicht vorgesehen.

3.5 Ver- und Entsorgung

Maßnahmen zur weiteren Ver- und Entsorgung des Gebietes sind weder vorgesehen noch erforderlich.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Maßnahmen dieser Art sind nicht vorgesehen.

5. Kosten und Finanzierung

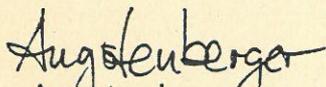
Kosten für die Durchführung der Maßnahmen entstehen nicht.

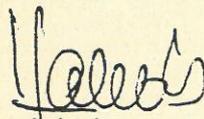
6. Landschaftsschutzgebiet

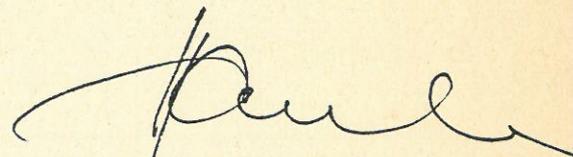
Das Gebiet "Unterer Ehrenberg" ist derzeit noch Landschaftsschutzgebiet und unterliegt der Landschaftsschutzverordnung von 1941. Im Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde ist eine Befreiung von diesen Festsetzungen der Schutzgebietsverordnung in Aussicht gestellt.

Aufgestellt:

Leonberg, den 20. November 1986
Stadtplanungsabteilung


Angstenberger


Jakob


Dr. Hassler