

1

Stadt Leonberg

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gebiet "Lohlenbachtäle"

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Rutesheimer Straße,
im Osten durch die Gebersheimer Straße,
im Süden durch eine beidseitige Bebauung entlang des
bestehenden Lohlenbachwegs und
im Westen durch den FW. 315.

Entlang des Lohlenbachwegs wurden bereits Gebäude erstellt,
die anhand eines beschlossenen Entwurfs im Einzelverfahren
genehmigt wurden. Genehmigte Baulinien sind nicht vorhanden.

- Die bestehenden Bauten werden in den Bebauungsplan übernommen,
die künftige Bebauung wird in Anpassung an den vorhandenen
Baubestand durchgeführt.

Das Gebiet soll als Reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen werden
mit einer

GRZ = 0,25

GFZ = 0,65

nördlich des Lohlenbachwegs bzw. der Straße C.

Die Zahl der Vollgeschosse beträgt

Z = 2 als Höchstgrenze,

entlang der Rutesheimer Straße

Z = 2 zwingend.

Südlich des Lohlenbachwegs bzw. der Straße C wird die

GRZ = 0,3

GFZ = 0,65

mit der Zahl der Vollgeschosse

Z = 2 als Höchstgrenze ausgewiesen.

Der bestehende Lohlenbachweg wird als Ringstraße in den nörd-
lichen Teil dieses Gebiets geführt und mündet im Osten in
die Gebersheimer Straße.

Eine Stichstraße C mit Wendeplatte im Westen ermöglicht eine
Bebauung bis zum natürlichen Geländeabfall.

Im Süden und Norden sind Hausgruppen ausgewiesen, südlich der
Straße A sollen Läden im Zentrum angeordnet werden. Ein zentral-
gelegener Kinderspielplatz mit Grünzone ist durch eine
Fußgängerquerverbindung auf kürzestem Wege zu erreichen.

Die Wasserversorgung erfolgt über eine vorhandene Versorgungsleitung in der Gebersheimer Straße bzw. im Lohlenbachweg und wird als Ringleitung ausgeführt. Desgleichen ist die Abwasserbeseitigung zu dem in der Nähe vorbeiführenden Hauptsammler gesichert.

Die Erschließung für die Versorgungsfahrzeuge erfolgt über die Gebersheimer Straße.

Die Kosten der Erschließung werden auf ca. DM 750 000,- veranschlagt.

Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich.

Leonberg, den 10. November 1965

Stuwer

Stadtoberbauamtman

