

2

Stadt Leonberg

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gebiet "Stuttgarter Straße"

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Hauffstraße, die Flurstücke 1401 bzw. 1390/1 und Oberer Schützenrain
im Osten durch Flurstück 1460 und Weinbergweg,
im Süden durch die Stuttgarter Straße und
im Westen durch FW 1/1 - Oberer Schützenrain.

Es handelt sich um ein Gebiet, das mit Ausnahme einzelner Baulücken größtenteils überbaut ist. Entlang der Stuttgarter Straße, der Hauffstraße und entlang des Oberen Schützenrains sind genehmigte Baulinien aus dem Jahre 1938 bzw. 1949 vorhanden. Das Gebiet war als Eigenheimgebiet eingestuft.

Die Art der künftigen Bebauung erfolgt in Anpassung an den vorhandenen Baubestand.

Das Gebiet soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden, da in diesem Bereich Büros und verschiedene Betriebe vorhanden sind. Auf Flurstück 1450 ist eine Tankstelle vorgesehen.

Die Zahl der Vollgeschosse beträgt

Z = 2 als Höchstgrenze
GRZ = 0,3
GFZ = 0,65

für das Gebiet östlich des FW. 1/4

GRZ = 0,4
GFZ = 0,7.

Der FW. 1/4 dient künftig als Erschließungsstraße für die vorhandene Bebauung entlang des "Oberen Schützenrains" und soll eine Ausbaubreite von 6,50 m erhalten.

Die Wasserversorgung erfolgt über eine bereits vorhandene Ringleitung. Desgleichen ist die Abwasserbeseitigung über ein ausreichendes Kanalsystem möglich.

Die Erschließung für Versorgungsfahrzeuge erfolgt über die Stuttgarter Straße.

Die Kosten der Erschließung werden auf ca. 280 000,- DM veranschlagt.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Leonberg, den 8. Dezember 1965

Reiniger

Stadtoberbauamtman

