

Bebauungsplan "Gartenhausgebiet Störrle/Heinzenbrunner Hof"

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

1. Lage und räumliche Begrenzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Westen der Stadt Leonberg zwischen den Stadtteilen Ezach und Silberberg, im Norden begrenzt von der Bundesbahntrasse Stuttgart-Weil der Stadt, im Süden von der Wasserbachstraße. Im Westen verläuft er bis an die Autobahn A 8 Karlsruhe-Stuttgart.

Die Südhanglage umfaßt eine Fläche von ca. 6,7 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 der Lage, der Bodeneignung wie auch des Bestandes festgelegt.

Ziel der Planung für das Gartenhausgebiet ist, die mit dieser Nutzung verbundenen Anlagen in die umgebende Landschaft möglichst zu integrieren und die Eignung für Zwecke der Allgemeinerholung wie auch Lebensraum für Flora und Fauna möglichst wenig zu beeinträchtigen.

Die Größenbeschränkungen für bauliche Anlagen, Festlegung von Mindestgrundstücksgrenzen^{offen} und Gestaltungsvorschriften dienen der Erhaltung des landschaftlichen Charakters.

3. Einzelheiten zum Bebauungsplan

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

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

Zur Verhinderung einer landschaftlich unangemessenen bzw. nicht gewünschten baulichen Verdichtung, sind Mindestgrundstücksgößen zur Erstellung einer baulichen Anlage gefordert:

- Auf Grundstücken ≥ 600 qm ist die Erstellung (ohne zusätzliche bauliche Anlage) eines Gartenhauses von max. 25 qm zulässig
- Auf Grundstücken ≤ 600 qm sind nur Geschirrhütten zulässig

ca. 95 % der derzeitigen Grundstücksgößen betragen mehr als 600 qm Grundstücksfläche, so daß der Bebauungsplan - unter Berücksichtigung aller weiteren Festsetzungen eine weitere Verdichtung zuläßt.

3.2 Äußere Gestaltung der Gebäude

Für die Gebäude sollen Materialien verwendet werden, die sich in der Oberfläche und in der Farbe der Eigenart der Landschaft anpassen, bzw. so unauffällig wie möglich erscheinen. Die Bebauung soll sich der Landschaft unterordnen und ein **harmonisches Gesamtbild** darstellen.

Naturfremde Materialien werden daher ausgeschlossen.

3.3. Gestaltung der unbebauten Flächen

Die unbebauten Flächen sollen möglichst unbelassen bleiben oder im Sinne der natürlichen Gegebenheiten genutzt werden. Z.B. sind Aufschüttungen, Abgrabungen oder Abstütungen **nur** beschränkt zulässig.

Gleichem Zwecke dient die Beschränkung der Gestaltung befestigter Terrassen, Wege und Stellflächen.

Zum Schutze der Tierwelt in dem quellenreichen Gebiet sind nur Wasserbecken ohne erhöhte Randeinfassungen zugelassen.

Ebenso gelten dem Schutze der Vogel- und Kleintierwelt z.B. Festsetzungen zur Erhaltung von Natursteinmauern, Wasserfläche, Gehölzen etc.

3.4 Verkehrerschließung

Das vorhandene Erschließungssystem ist nicht auszudehnen. Der Ausbaustandort entspricht der Art der Nutzung.

3.5 Ver- und Entsorgung

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

4. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

5. Kosten und Finanzierung

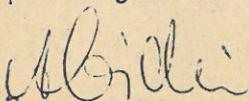
Kosten für die Durchführung der Maßnahmen entstehen nicht.

Aufgestellt:

Leonberg, den 14.03.1986

Stadtplanungsabteilung

Abidin



Jakob



Dr. Hassler