B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Klinge II zur Änderung der Bebauungspläne Klinge vom 21.5.1965 und Kuhäcker vom 25.5.1955

I. Einleitung

Zur Erweiterung des Ortes in westlicher Richtung hat die Gemeinde in den Jahren 1955 - 1957 die Erschließung der Bergstraße, des Klingenweges und des Fichtenweges vorgenommen. Die Bebauung mit Wohnhäuser erfolgte entsprechend dem Ortsbauplan "Kuhäcker" vom 8.9.1954, genehmigt durch Erlaß des Landratsamtes vom 25.5.1955. In diesem Ortsbauplan war auch noch eine Baulinie südlich der Häuserreihe in der Bergstraße, also entlang der jetzt geplanten Straße "Am Bronnenberg" festgelegt. Ein Teil dieser Grundstücke (Flst. 3457/1 - 3457/4) sind nach einer privaten Umlegung überbaut worden.

Im Jahr 1964 plante die Württembergische Landsiedlung GmbH, 7 Stuttgart, Weimarstraße 25, die Erstellung von Nebenerwerbs- und Kleinsiedlerstellen auf ihren Grundstücken Flst. 3522 und 3530. Um diese Bebauung zu regeln wurde von der Württ. Landsiedlung der Bebauungsplanentwurf Klinge gefertigt. Entsprechend dem Wunsch des Gemeinderats umfaßte diese Planung auch das Gebiet des jetzt vorliegenden Bebauungsplanes Klinge II, also das Teilstück zwischen dem Steinbruch Flst. 3519/1, 3453 und dem FW 29 (jetzt Am Bronnenberg OW 81). Die Baulandumlegung und Erschließung sollte zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Der Bebauungsplan wurde am 8.9.1964 als Satzung beschlossen, vom Landratsamt Leonberg am 21.5.1965 genehmigt, anschließend öffentlich bekanntgemacht, ausgelegt und damit rechtskräftig. Die Siedlerstellen der Württ. Landsiedlung sind in der Zwischenzeit erstellt.

II. Bebauungsplanänderung

Die Notwendigkeit einer Änderung des Bebauungsplans Klinge vom 21.5.1965 ergab sich bei den ersten Umlegungsverhandlungen und bei einer Überprüfung der Gutachten des Geologischen Landesamtes vom 10.5.1965 und 9.8.1966. Der ortsansässige Architekt Harald Rohrbach, Höfingen, Gebersheimer Straße, wurde deshalb gebeten, unverbindliche Vorschläge über eine Bebauungsplanänderung auszuarbeiten und die Neueinteilung des Gebietes zu planen.

Ein entsprechender Vorschlag, der eine Bebauung mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern, in der nördlichen Baureihe als Doppelhäuser vorsieht, wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung gutgeheißen und fand in den Verhandlungen über die eingeleitete freiwillige Baulandumlegung auch die Zustimmung der Grundstückseigentümer. Der Umlegungsvertrag konnte am 7. Februar 1968 geschlossen werden.

Die Gemeinde ließ daraufhin den Entwurf eines Bebauungsplans "Klinge II" ausarbeiten. Dieser liegt nunmehr als Lageplan mit Längenschnitten des Vermessungsamtes Leonberg - Nebenstelle Korntal - vom 16.9.1968 vor.

III. Planung

Das Gebiet des Bebauungsplans Klinge II, welcher bestehende Vorschriften der Bebauungspläne Klinge vom 21.5.1965 und Kuhäcker vom 25.5.1955 ändert, ist wie folgt begrenzt:

im Norden durch den Ortsweg Nr. 81 "Am Bronnenberg", innerhalb liegt noch das Grundstück Flst. 3458 sowie der Feldweg Nr. 24 (Fußweg zur Bergstraße)

im Osten durch die westliche Grundstücksgrenzen der Flst. 3511/4 (Steinbruchkante) und des Grundstücks "AmBronnenberg" 5

im Süden durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Flst. 3520 und 3519/4, 3449/1, 3453 (Steinbruchkante)

im Westen durch die Albert-Schweitzer-Straße OW 80.

Auf den neuen Grundstücken Flst. 3447 - 3455/1 sind eingeschossige Gebäude im Landhausstil geplant. Hierzu bietet sich die besondere Lage der direkt über dem Steinbruch gelegenen Grundstücke an. Zu dieser Bauzeile sind die Gutachten des Geologischen Landesamtes, insbesondere die abschließende Stellungnahme vom 21.3.1968 zu berücksichtigen.

Die Grundstücke Flst. 3438/1 - 3440/1 und 3455/2 und /3 sowie 3445/2 werden mit zweigeschossigen Wohngebäuden überbaut. Damit zahlreichen Grundstückseigentümern mit kleineren Flächen ebenfalls ein Baugrundstück zugeteilt werden konnte, sind südlich der Straße "Am Bronnenberg" auf den neuen Flst. 3442/1 - 3445/1 zweigeschossige Doppelhäuser geplant.

Insgesamt paßt sich diese Bebauung auch den vorhandenen Geländeformen an und ermöglicht eine wirtschaftliche Erschließung ohne unzumutbare Flächenverluste.

Die Bebauung dieses Zwischenstückes zwischen der seit dem Jahre 1956 bestehenden Ortslage und der neuen Siedlung der Württ. Landsiedlung bot sich an, da die entsprechende Zubringerstraße (hier die Albert-Schweitzer-Straße) mit der Aufschließung des Gebietes Klinge I gebaut werden mußte. Die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO entspricht auch den Planungen im Entwurf des Flächennutzungsplanes für Höfingen.

IV. Erschließung

Zur gesamten Erschließung des Gebietes mit Kanalisation, Wasserversorgung, Straßen und Straßenbeleuchtung wird mit folgenden Kosten gerechnet:

Kanalisation	120 000.-- DM
Wasserversorgung (Grabarb.siehe Kanal)	25 000.-- DM
Straßenbau	150 000.-- DM
Straßenbeleuchtung	20 000.-- DM
	315 000.-- DM.

Nach dem Haushaltsplan 1968 ist als erster Teilbetrag dieser Erschließungskosten die Kanalisation und Wasserversorgung mit insgesamt 165 000 DM finanziert. Mit den Arbeiten soll nach erfolgter öffentlicher Ausschreibung im Herbst 1968 begonnen werden. Der restliche Aufwand, gedeckt durch entsprechende Anliegerleistungen und Anteilsbeträge des oH, wird in den Jahren 1969 und 1970 aufgebracht.

Die Finanzierung dieser Neubaugeländeerschließung ist gesichert.

Höfingen, den 17. September 1968

Bürgermeister