

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Ditzinger - / Stuttgarter - / Graben- / Graf-Ulrich-Straße" (Sonnenkreuzung)

Der Bebauungsplan wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Flurstücke OW 20, Ditzinger Straße 2, 2/1a, Flst. Nr. 167/3, Stuttgarter Straße 7, 9, 11, 13, OW 33, Flst. Nr. 1431/3 und 1431/1.
- Im Osten durch die Stuttgarter Straße 19, OW 22, Stuttgarter Straße 14, FW 2, Flst. Nr. 164/3, OW 50, Stuttgarter Straße 10, Flst. Nr. 165/5, Untere Burghalde 6.
- Im Süden durch die Flurstücke Nr. 154/4, 162/1 (Sonnenrain) und OW 2.
- Im Westen durch die Flurstücke Grabenstraße 9, 11, 13, 15, 17, Graf-Ulrich-Straße 6, OW 14, Graf-Ulrich-Straße 9, FW 10 und Ditzinger Straße 1, 1/3 und 3.

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind der Gesamtverkehrsplan von Prof. Leibbrand und ein genereller Vorentwurf des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg, Abt. Straßenbau vom 2.6.1967 über den Ausbau der Ortsdurchfahrt Leonberg im Zuge der B 295. Weiter wurden die Anregungen des Straßenbauamts Besigheim in den Stellungnahmen vom 27.9.1967, 25.4.1968 und 2.8.1968 in den vorliegenden Bebauungsplan eingearbeitet.

Der Bebauungsplan dient als Grundlage für den verkehrstechnischen Ausbau der Sonnenkreuzung und regelt die bauliche Nutzung der anliegenden und durch den Ausbau betroffenen Grundstücke.

Die "Sonnenkreuzung" ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt Leonbergs und wird gebildet durch die B 295 (Graben- / Ditzinger Straße) mit den Abzweigungen Stuttgarter Straße (L 1180) und Graf-Ulrich-Straße. Der derzeitige Ausbau entspricht nicht den Erfordernissen des starken Kraftfahrzeugverkehrs. Eine Verbesserung im Sinne des Bebauungsplanes liegt aus verkehrstechnischen Gründen im allgemeinen Interesse. Ein Entwurf über den Straßenausbau (RE-Entwurf) liegt dem Regierungspräsidium Nordwürttemberg z.Zt. zur Genehmigung vor.

Voraussetzung für die verkehrstechnische Verwirklichung des Planes ist der Abbruch der Gebäude Stuttgarter Straße 1 / 1a und der Garagen vor dem Gebäude Stuttgarter Straße 2/1. Der Anfang wurde bereits mit dem Abbruch des Gebäudes Stuttgarter Straße 2 gemacht.

Um auch nach Abbruch des Gebäudes Stuttgarter Straße 1 auf dem Restgrundstück eine Bebauung zu ermöglichen, die der besonderen städtebaulichen Situation gerecht wird (Akzentbildung), wurde das Maß der baulichen Nutzung in Anwendung des § 17 Abs. 9 Nr. 1 BauNVO um ca. 50 % höher als das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung gem. § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Durch die Verbreiterung der Grabenstraße gehen der Kreissparkasse 14 Stellplätze vor ihrem Gebäude Grabenstraße 20 verloren, die an anderer Stelle wieder geschaffen werden müssen. Ebenso kann die Ein- und Ausfahrt zum Gelände der Kreissparkasse nördlich des Gebäudes aus verkehrstechnischen Gründen nicht bestehen bleiben.

Ersatzweise ist zukünftig eine Zufahrt über die Grundstücke Stuttgarter Straße 2/1 und Flurstück 165/1 vorgesehen (Abtragung des Geländes um ca. 1 m). Das Gebäude Stuttgarter Straße 2/1 bleibt bestehen. Als Ersatz für die abzubrechenden Garagen an der Stuttgarter Straße werden östlich des Gebäudes 4 Garagen geplant. Auf dem Grundstück Stuttgarter Straße 2 werden im Südteil 11 Stellplätze ausgewiesen, die höhenmäßig auf das Niveau der Kreissparkasse gelegt werden und über die neue Zufahrt erreicht werden können. Die Restfläche des Grundstücks Stuttgarter Straße 2 ist als Grünanlage vorgesehen. Im Ostteil des Flurstücks 165/1 sind weitere 10 Stellplätze ausgewiesen. Mit der Ausweisung der o. g. Einstellflächen soll der Bedarf in diesem Bereich (Kreissparkasse, Hotel Sonne) befriedigt werden.

Mit dem Straßenausbau wird eine Erneuerung und teilweise Umlegung der vorhandenen Wasserversorgungsleitungen und Entwässerungsrohre notwendig.

Die Kosten für die Erschließung (Straßenausbau und Folgemaßnahmen) werden auf ca. 400 000,-- DM geschätzt (ohne Grunderwerb).

Leonberg, den 28. März 1969



Stadtbauamt
Abt. Vermessung

Flom
Stadtvermessungsamtmann