

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Wilhelmstraße, Eltingen

Der Bebauungsplanentwurf "Wilhelmstraße" wurde auf Antrag der Bauherrin, der Allgemeinen Wohn- und Siedlungsbau-Gesellschaft m.b.H. (Awusbau), Stuttgart, aufgestellt. Die Planung ist von öffentlichem Interesse, da im Zusammenhang mit der Sanierung eine städtebauliche Neuordnung ohnehin erforderlich wird.

Das ausgewiesene Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die nördliche Grenze der Wilhelmstraße,
im Osten durch die Flurstücke Wilhelmstraße 3, 2656/1, 2656/2,
im Süden durch die südliche Grenze der Bergstraße und
im Westen durch die Flurstücke Bergstraße 20/2 und 2640/1.

Es handelt sich um unbebaute Grundstücke innerhalb des Sanierungsgebiets von Eltingen, insbesondere um ein von der Bauherrin erworbenes Gärtnerereig Grundstück. Die "Awusbau" beabsichtigt, auf diesem Grundstück ein Wohn- und Geschäftshaus zu erstellen. Die hier vorgesehenen Mietwohnungen werden öffentlich gefördert. Dem Bebauungsplan "Wilhelmstraße" kommt, durch die Planung des bereits erwähnten Geschäftshauses, eine besondere städtebauliche Bedeutung zu, zumal in diesem Quartier ein Geschäftshaus größeren Ausmaßes fehlt.

Im Bereich der Wilhelmstraße, welche die Querachse zur B 295 darstellt, wird im Rahmen der Sanierungsplanung eine höhere Bebauung angestrebt. Infolgedessen sollen auch die Mietwohnblöcke acht- bis neunstockig gebaut werden. Es ist vorgesehen, die verlängerte Kreuzstraße im Zuge des Bebauungsplanverfahrens aufzuheben. Dafür sollen die Grundstücke 2648, 2660/2 und Bergstraße 16 mit einem Gehrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit belastet werden, da auf die verkürzte Verbindung zu den in der Carl-Schmincke-Straße befindlichen Geschäftshäusern und dem Eltinger Rathaus nicht gern verzichtet wird. Diese Regelung fügt sich in die von Prof. Leibbrand verfaßte Gesamtverkehrsplanung ein, da hier die verlängerte Kreuzstraße nicht als Durchgangsstraße deklariert ist. Bei der Friedenstraße hat sich der Entwurf streng an den Leibbrand'schen Gesamtverkehrsplan gehalten und sie als Sackgasse ausgewiesen. Um eine Verbindung zur Bergstraße zu erhalten, wird das Grundstück Bergstraße 8 ebenfalls mit einem Gehrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit belastet.

Das Gebiet soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden mit einer

Grundflächenzahl (GRZ) bis 0,3

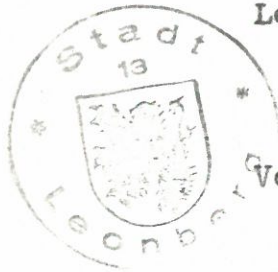
Geschoßflächenzahl (GFZ) bis 1,0

Die Zahl der Vollgeschosse beträgt Z = I, II, III, VIII, IX.

Die Wasserversorgung ist durch eine vorhandene Ringleitung gesichert; die Abwasser werden über ein ausreichendes Kanalsystem beseitigt.

Die Erschließung dieses Gebietes erfolgt über die Wilhelm- und Bergstraße. Die Kosten der Erschließung werden auf ca. 50.000,-- DM veranschlagt. Bodenordnende Maßnahmen sind, mit Ausnahme von kleineren Grenzregelungen, nicht vorgesehen.

Leonberg, den 10. 4. 1967



Blom

Vermessungsamtmann