

Begründung

zum Bebauungsplan "Hinter Athenloch"

Änderung im Bereich zwischen Salzburger und Ganghoferstraße

Der Bebauungsplan wird im Norden von der Salzburger Straße, im Osten von der Ostertagstraße, im Süden von der Ganghoferstraße und im Westen von den Grundstücken Leonberger Straße 28 - 32 umgrenzt.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Änderung des seit 1956 rechtskräftigen Bebauungsplanes im Gewann "Hinter Athenloch".

Das Gebiet ist überwiegend mit Familienheimen bebaut.

Auf Antrag von 3 Grundstückseigentümern soll eine im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehene zusätzliche öffentliche Verbindungsstraße zwischen der Ganghoferstraße und der Salzburger Straße aufgehoben werden.

In einer Versammlung der Grundstückseigentümer dieses Bereiches war keiner gegen die vorgesehene Änderung.

Auf die Verbindungsstraße kann aus städtebaulicher und verkehrstechnischer Sicht verzichtet werden. Dadurch werden Erschließungskosten und Unterhaltungsaufwand eingespart.

Die Änderung des Bebauungsplanes liegt deshalb im allgemeinen Interesse.

In Anpassung an die bestehende Bebauung wird das Gebiet als allgemeines Wohngebiet mit 2geschossiger Bebauung ausgewiesen. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Zur Erschließung des Gebietes dienen die Salzburger Straße, die Ostertagstraße und die Ganghoferstraße.

Die Ganghoferstraße ist z.Zt. bis zum Flurstück 189/8 ausgebaut. Die Fortführung des Ausbaus in östlicher Richtung bis zur Ostertagstraße ist alsbald geplant.

Südlich der Ganghoferstraße schließt der Bebauungsplanentwurf "Glemseck- / Ganghoferstraße" an.

Im Rahmen dieser Planung ist eine Aufhebung der Oberen Torstraße vorgesehen.

Die Ostertagstraße ist zwischen der Ganghofer- und der Salzburger Straße z.Zt. provisorisch mit einer Breite von ca. 4,5 m ohne Gehweg ausgebaut.

Ein Vollausbau ist erst später im Zusammenhang mit einer eventuellen Bebauung des östlich angrenzenden Gebietes "Stadtmitte, Teil 2" vorgesehen.

Die Salzburger Straße ist im östlichen Teil 6 m breit und im westlichen Teil ca. 5 m breit ausgebaut, mit einem ca. 1,50 m breiten Gehweg an der Südseite.

Es ist vorgesehen, die bestehenden Ausbauquerschnitte beizubehalten und eine Einbahnregelung einzuführen.

In einer Umfrage bei den angrenzenden Grundstückseigentümern wurde dieser Lösung mit sehr großer Mehrheit der Vorzug gegenüber einer Verbreiterung gegeben.

Das Gebiet liegt in unmittelbarer Nähe der B 295, wird jedoch durch die bestehende Bebauung und Bepflanzung der Grundstücke entlang der B 295 weitgehend gegen den Verkehrslärm abgeschirmt. Durch ergänzende bauliche Maßnahmen an den Gebäuden ist zu erreichen, daß die nach der DIN 18005 zulässigen Planungsrichtpegel bei Erhöhung der Werte der Tabelle 4 um 10 dB(A) entsprechend Ziff. 5 DIN 18005 vor den Fenstern der Aufenthaltsräume eingehalten werden können.

Darüberhinaus sind besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich, die so beschaffen sein müssen, daß in den Aufenthaltsräumen der Gebäude eine mindestens 10 dB(A) betragende Lärminderung gegenüber dem gebietsbezogenen Planungsrichtpegel nach Tabelle 4 der Vornorm DIN 18005 dauernd gewährleistet ist.

Die Kosten für den alsbaldigen Ausbau der Ganghoferstraße einschließlich Entwässerung und Wasserversorgung werden auf ca. 120 000.-- DM geschätzt. Die notwendigen Mittel sind in der Finanzierungsplanung 1980 vorgesehen.

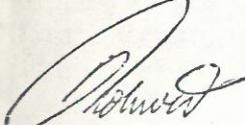
Durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen im Sinne von § 13a BBauG auf die dort lebenden Bürger zu erwarten.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Leonberg, den 23. Mai 1977

Gefertigt:

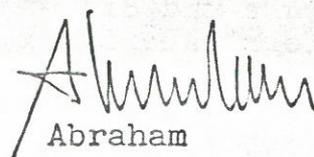
Stadtplanungsabteilung



Rohwer

Aufgestellt:

Dezernat III



Abraham