

Begründung zum Bebauungsplan östliche Kirchstrasse in Höfingen

Der Bebauungsplan "Östliche Kirchstrasse" wurde aus dem Ergebnis eines von der Gemeinde Höfingen durchgeführten Bau- und Ideenwettbewerbs im Jahre 1971 entwickelt. Damals war die Aufgabe gestellt, den Ortskern und die Kirchstrasse neu zu gestalten, wobei auf die denkmalgeschützten Gebäude Rücksicht genommen werden mußte. Es handelt sich hierbei um das Schloß, die Evang. Kirche und einen alten Brunnen unmittelbar vor dem alten Rathausgebäude.

Aus diesem Ideenwettbewerb ist für das Schloßgelände im Jahre 1971 ein Bebauungsplan hervorgegangen. Nachdem die Firma DIN - BAU Höfingen GmbH + Co. KG in Höfingen 42,5 ar in der Kirchstrasse aufgekauft hat, soll nunmehr ein Bebauungsplan für dieses Gebiet auf Grund des Ideenwettbewerbes aufgestellt werden.

1. Verhältnisse der Gemeinde

- 1.1 Im Zuge der Gemeindereform wird die Gemeinde Höfingen auf 1. Dezember 1974 freiwillig nach Leonberg eingemeindet werden. Die Gemeinde Höfingen hat z. Zt. 4 900 Einwohner. Die Gemarkung umfaßt eine Fläche von 812 ha. Die für die Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs erforderlichen Versorgungseinrichtungen sollen durch diesen Bebauungsplan mit verbessert und vervollständigt werden. Insbesondere ist an die Einrichtungen von Arztpraxen gedacht.

- 1.2 Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Erschließungsgebietes.

Das neue Baugebiet "Östliche Kirchstrasse" schließt an die durchgeführte Schloßbebauung und das neu entstandene Rathaus unmittelbar an. Es soll somit die Ortskernsanierung in harmonischer Weise

weitergeführt werden. Für dieses Gebiet besteht kein qualifizierter Bebauungsplan i. S. des § 30 BBauG. sondern es sind lediglich Bau-
linien aus dem Jahre 1898 vermerkt.

2. Städtebauliche Situation

Das Planungsgebiet umfaßt eine Grundstücksfläche von ca. 4250 qm.
Im Einzelnen handelt es sich um die bisherigen Flächen Kirchstrasse
1, 3, 3a, 5, 5a, 5b, 7, 9, 11, Teile des Grundstückes Leonberger
Strasse 15/1 und 15a, ferner um die Parzellen 125, 128, 129, 131,
132/1, 132/2, 132/3, 133/1 und 133/2.

Durch die kleinräumige Gliederung der Gebäude, der Dachbewegung
und der Terrassierung sollte dem Dorfcharakter und der Ansicht von
Leonberg her Rechnung getragen werden. Zugleich soll durch die
Durchlässigkeit der Gebäude die Staffelung, die Höhenentwicklung
und die innere Fußgängerführung eine Öffnung nach außen erreicht
werden.

Art des Baugebiets und Bauweise

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen, wo-
bei ausdrücklich die Bestimmung des § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVo. als
Ausnahme zugelassen werden soll.

Zur Verbesserung der Infrastruktur wurden deshalb Anlagen für Ver-
waltungen vorgesehen, wobei insbesondere an Arztpraxen gedacht ist.

2.1 Flächenverteilung

Die Gesamtfläche des Baugebiets beträgt 4 250 qm.

Bei einer GRZ von 0,4 würden somit 1 700 qm überbaut.

2.2 Anzahl der Wohneinheiten und gewerbliche Fläche:

Anzahl der Wohneinheiten ca. 40 WE

Gewerbliche Fläche: Bank 250 qm

Cafe 100 qm

Supermarkt	500 qm
Ladenfläche	145 qm
Praxisfläche	160 qm
zusammen =	1 155 qm

2.3 Einwohnerverteilung:

Bei Zugrundelegung von 3,0 Einwohner pro WE ergibt sich eine Gesamtbevölkerung von ca. 120 Einwohner.

3. Verkehrerschließung

3.1 Fließender Verkehr:

Der fließende Verkehr wird über die Kirchstrasse erschlossen.

Diese wird auf eine Gesamtbreite von 6,00 m reine Fahrbahn ausgebaut.

3.2 Die Fußgängerwege sind so geplant, daß eine weitgehende Trennung der Fußgänger vom Fahrverkehr gewährleistet ist. Für eine gute innere Erschließung des Gebiets ist gesorgt, weil sowohl eine Ost/West- als auch Nord/Süd-Fußgängererschließung vorgesehen ist.

3.3 Ruhender Verkehr:

Im Planungsgebiet sind insgesamt 80 PKW-Abstellplätze vorgesehen. Diese verteilen sich auf die Tiefgarage und Einstellplätze an der Kirchstrasse.

4. Erschließung

4.1 Versorgung

Die Wasserversorgung des Planungsgebietes ist durch die bestehenden Leitungen gewährleistet.

4.2 Entsorgung

Die Entwässerung des Gebiets ist durch die bestehenden Leitungen und die bestehende mechanisch biologische Sammelkläranlage gewährleistet.

5. Kinderspielplätze

Im Baugebiet sind 2 Kinderspielplätze entsprechend dem Erlaß vom 1. Aug. 1973 des Innenministeriums vorgesehen.

6. Bodenordnung

Die Wohnungsbaugesellschaft DIN-Bau Höfingen GmbH + Co. KG in Höfingen hat die gesamten Grundstücke des Baugebietes aufgekauft und wird die Wohnungen als Eigentumswohnungen weiterveräußern.

7. Kosten

Die erforderlichen Erschließungs- und Anschlußkosten werden von der DIN-BAU Höfingen GmbH + Co. KG. in Höfingen getragen.

Höfingen, den 8.7.74

Höfingen 23.7.74

DIN-BAU Höfingen GmbH + Co KG

stv. Bürgermeister

[Handwritten signature]
DIN-BAU HÖFINGEN, GMBH + CO.
KOMMANDITGESELLSCHAFT
7251 HÖFINGEN, AM HASENDÜCKEL 10, T. 07152/3273



[Handwritten signature]