

Bebauungsplan "südlich der Höfinger Straße" Begründung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt den südöstlichen Teil des Ortskernes von Gebersheim.

Im Flächennutzungsplanentwurf des Nachbarschaftsverbandes ist der Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die Ziele des vom Gemeinderat beschlossenen Dorfentwicklungsplanes, nämlich die Erhaltung der vorhandenen städtebaulichen Struktur mit einer funktions- und nutzungsmäßigen Durchmischung erreicht werden. Insbesondere soll mit der Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Zwischen Höfinger- und Schießrainstraße" eine städtebauliche Fehlentwicklung durch die darin vorgesehene dichte Bebauung mit zweigeschossigen Hausgruppen (Reihenhäuser) verhindert werden. Stattdessen soll der bestehende landwirtschaftliche Betrieb, der dem dörflichen Charakter entspricht, dort bestehen bleiben. Durch die Umplanung wird der am Ende der Neuffenstraße geplante Kinderspielplatz überflüssig und der Wohnbaufläche zugeschlagen.

Das Gelände des landwirtschaftlichen Betriebes wird als Dorfgebiet (MD) nach § 5 Bau NVO ausgewiesen, wobei nur Anlagen zugelassen werden, die das Wohnen in den angrenzenden allgemeinen Wohngebieten (WA) nicht wesentlich stören.

Aus Gründen der Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes wurden weitere Festsetzungen getroffen, wie Festlegung der Firstrichtungen, Begrenzung der Stockwerkszahl und gestalterische Vorschriften (Farbgebung, Materialien etc.).

Mit einer differenzierten Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung soll einer verdichteten Bebauung entgegengewirkt und eine maßvolle bauliche Entwicklung ermöglicht werden.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Gebietes ist über die Höfinger Straße (L 1185), Schießrainstraße und Talstraße gesichert.

Zur endgültigen Herstellung der Schießrainstraße ist noch der Abbruch der Scheune Schießrainstraße 9 notwendig.

Die Talstraße ist bis zum Flurstück Nr. 540 mit einem Gehweg auf der Nordseite ausgebaut.

Eine Fortsetzung des Gehweges bis zur Einmündung in die Schießrainstraße ist zur Sicherung des Fußgängerverkehrs notwendig.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist über bestehende Leitungen gewährleistet.

Die Kosten für die Anlegung des Gehweges an der Nordseite der Talstraße werden auf ca. 50.000,-- DM geschätzt (ohne Grunderwerb). Weitere Kosten entstehen nicht.

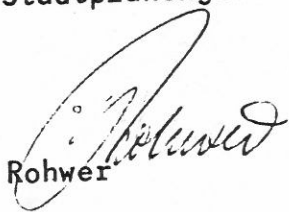
Die notwendigen Finanzierungsmittel werden im Finanzierungsplan bis 1985 bereitgestellt.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Leonberg, den 24. Juni 1981

Stadtplanungsabteilung


Rohwer

Dezernat III


Dr. Hassler