

Bebauungsplan "Lehninger Weg"

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO):

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO) 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

	Bei Z	GRZ	GFZ
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	I	0,4	0,9
	II	0,4	0,9

1.13 Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs.3 sind gemäß § 1 Abs.4 BauNVO mit Ausnahmen von Müllboxen, Teppich-Klopfstangen u. Wäschespinnen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und werden somit nicht zugelassen.

1.14 Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Einschrieben im Plan (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.4 LBO)

1.2 Stellung der Gebäude Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe b BBauG)

1.3 Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO) offen

1.4 Garagen Die notwendigen Garagen bei eingeschobiger Bebauung sind im Untergeschoß der Gebäude unterzubringen.

1.5 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO werden nicht zugelassen.

2.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) Zugelassen sind Satteldächer.
Bei 1 gesch.Bebauung darf die Höhe gemessen von O.K. EFH bis zum Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut nicht mehr als 3,50m betragen.

Bei 2 gesch. Bebauung darf die Höhe gemessen von O.K. EFH bis zum Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut nicht mehr als 5,75m betragen.

Doppelhäuser sind entsprechend den Einschrieben im Plan zulässig.

2.2 Einfriedigung Als Einfriedigung entlang der Straße sind zugelassen Beton- und Natursteinmauern bis max. 0,70m. Im Bereich dürfen zur Einfriedigung nur bodenständige Straucher verwendet werden.

2.3 Die vorhandene Böschung nördlich des Lehninger Weges darf nur im Bereich der Garagenzufahrten sowie der Hauszugänge abgehoben werden.

Ausgefertigt
Weil der Stadt, den 25.09.1990

Bürgermeister

Zeichenerklärung



= Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

I

= Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)



= Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

0,4

= Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)



= Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

o

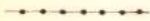
= offene Bauweise

2W 30°

= Dachneigung



= Baugrenze (§ 23 BauNVO)



= Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



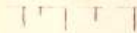
= Stellung (Firstrichtung) der Gebäude



= Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.3 u.4 BBauG)



= Geh- u. Fahrrecht zugunsten der Eigentümer der Flst. 999, 1002, 1003, 1005, 1008 - 1010, 1013/1015 - 1019, Lehninger Weg 8 u. der neuen Flst. Lehninger Weg 14 - 24



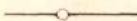
= Böschung



= Hausanschluß (Kanal u. Wasser)



= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



= Flurstücksgrenze



= vorgesehene Flurstücksgrenze

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgeart.

Leonberg, den 25. Juli 1972

Staatliches Vermessungsamt:

Reg.-Verm.-Direktor

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs.6 BBauG ausgelegt, vom . 4.8.72. . . . bis 5.9.72.
 Auslegung bekannt gemacht am . 27.7.72. / klar . . .
 Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am . 6.10.72. . . / klar
 Genehmigt gemäß § 10 BBauG am 20.12.72. mit Erlaß vom 20.12.72. / klar
 Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom . 5.1.73. bis . auf weiteres. / klar
 Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am 4.1.73. / klar
 In Kraft getreten am 4.1.73. / klar

Münklingen, den 4.1.73

Bürgermeister

Begründung zum Bebauungsplan "Lehninger Weg"

Der zwingende Bedarf an Wohnungen im Gemeindegebiet macht die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Die einzige Erschließungsstraße, der Lehninger Weg, dient nach dem Ausbau zugleich als weitere Zufahrt zum Sportgelände.

Mit Ausnahme der drei am östlichen Ende des Baugebiets gelegenen Bauplätze ist das im Bebauungsplan erfasste Gelände von der Gemeinde aufgekauft worden. Bodenordnende Maßnahmen sind vorgesehen. Die Gemeinde wird das Gelände entsprechend den Erfordernissen in bebaubare Stücke einteilen.

Im östlichen Teilbereich ist zweigeschossige Bauweise und im westlichen kleineren Teilbereich eingeschossige Bauweise vorgesehen. Hierbei wurde weitgehend auf die Wünsche der Anwohner Rücksicht genommen.

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans ist der von Kreisbau- rat Gebhard aufgestellte Flächennutzungsplanentwurf, welcher bei einem stattgefundenen Behördentermin die Zustimmung aller Träger öffentlicher Belange gefunden hat. Darüber hinaus war der östliche Teil des durch den Bebauungsplan "Lehninger Weg" erfassten Bereiches durch den mit Erlass des Landratsamts Leonberg vom 10.3.1959 (Nr. VI/3005) genehmigten Bebauungsplan "Lehninger Weg" schon bisher rechtmäßig bebau- bar.

Durch den Bebauungsplan "Lehninger Weg" kann die in diesem Gebiet bereits vorhandene Bebauung sinnvoll abgerundet werden. Insofern kann ein erster Teil der Gesamtplanung in diesem Bereich entsprechend dem Flächennutzungsplanentwurf verwirklicht werden. Die südwestlich an- grenzende ebene Fläche ist für sportliche Zwecke vorgesehen.

Wegen des zwingenden Bedarfs an Wohnflächen ist es notwendig, den Bebauungsplan vor Abschluss des Flächennutzungsplanverfahrens aufzu- stellen.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Gebiets erfolgt durch den Aus- bau des bisher im Ausbauzustand eines Feldweges befindlichen Lehninger- Weges. Ein Kinderspielplatz ist in dem ausschliessenden für Sportzwecke ausgewiesenen Bereichs vorgesehen.

Die Wasserversorgung ist durch eine noch zu schaffende Ringleitung gesichert. Die Abwässer werden über ein ausreichendes Kanalsystem beseitigt.

Die Erschließungskosten werden wie folgt geschätzt:

a) Straßenausbau	ca.	150 000.- DM
b) Entwässerung	ca.	30 000.- DM
c) Wasserversorgung	ca.	30 000.- DM

Die Erschließungskosten werden weitgehend durch Anliegerbeiträge gedeckt.

Münchlingen, den 25. Juli 1973

- Oechsle -
Bürgermeister

Fortschreibung der Begründung zum Bebauungsplan "Lehninger Weg"

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Lehninger Weg" wurden die Baugrenzen ohne Berücksichtigung künftiger "bodenordnender Maßnahmen" (z.B. Grundstücksteilungen) festgelegt.

Dies hat zur Folge, daß nach erfolgter Parzellierung und Bebauung der einzelnen Grundstücke die Baugrenze das verbliebene Baugrundstück Parz.Nr.984/3 genau in der Mitte durchschneidet und somit eine sinnvolle Bebauung nicht ermöglicht.

Der Technische Ausschuß des Gemeinderates hat daher in seiner Sitzung vom 16.5.1984 empfohlen, durch entsprechende Verlegung dieser Baugrenze die Bebauung zu ermöglichen.

Um das langwierige Änderungsverfahren des gesamten Bebauungsplanes abkürzen zu können, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 17.7.1984 die vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG beschlossen.

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens der beteiligten Nachbarn wurde von den Eigentümern der Flst. 984/1 und 984 ebenfalls der Wunsch geäußert, durch Verschiebung der Baugrenzen entsprechend der damaligen Grundstücksaufteilung eine sinnvolle Bebauung zu ermöglichen.

Da die Grundzüge der Planung hiervon ebenfalls nicht berührt wurden, war auch hier ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BBauG ausreichend.

Beide Verfahren wurden zweckmäßigerweise zu einem Vorgang zusammengefaßt. Im übrigen sollte an Art und Maß der baulichen Nutzung keine Veränderung erfolgen!

Da durch die Änderung keine nachhaltigen öffentlichen Belange berührt werden, ist es nicht erforderlich, die Träger öffentlicher Belange zu der im Grunde geringen Änderung zu hören bzw. zu beteiligen.

Ergänzt !

Weil der Stadt, den 11.9.1984

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Leyw', written in a cursive style.