
Bebauungsplan "Schmalzgrube" - 2. Änderung
B e g r ü n d u n g

1. Erfordernis der Planaufstellung

Für die Bebauung des Baugebietes "Schmalzgrube" liegt bereits ein rechtsgültiger Bebauungsplan vor.

In einem ersten Änderungsverfahren wurde auf die ursprünglich ausgewiesene, hochzonige Bebauung verzichtet und für Teilgebiete des Geltungsbereichs eine ein- bzw. zweigeschossige Bauweise festgesetzt.

Nachdem der größte Teil der seinerzeit in der Nutzung umgewandelten Fläche nun bebaut ist zeigt sich, daß die städtebauliche Situation einer Korrektur bedarf.

Auf den Flächen des Grundstücks lgb. Nr. 2606 - 2606/15 südl. der Theodor-Heuss-Straße, war eine eingeschossige Bebauung mit Atrium-Häusern vorgesehen.

Dadurch entsteht eine sehr starke Zäsur in der südl. Bebauung der Theod.-Heuss-Straße. Auf diesem Grundstück soll nun eine 3-geschossige Bebauung mit Penthouse den besseren Übergang zur angrenzenden Bebauung herstellen.

2. Bestand innerhalb des Bebauungsplanes

Die mit der neuen Festsetzung belegte Fläche ist bisher unbebaut. Die eingetragenen umgrenzenden Straßen sind - einschl. der Gehwege - voll ausgebaut. Alle Versorgungs- und Entwässerungsleitungen sind vorhanden und bis ins Grundstück verlegt.

Soweit zusätzliche Verkehrsflächen noch erforderlich werden, ist deren Herstellung Sache des Eigentümers.

Mit der Änderungsplanung sind nur die Planungs- und Verfahrenskosten verbunden. Zusätzliche Erschließungskosten entstehen der Stadt Leimen dadurch nicht.

3. Planverwirklichung und Folgeverfahren

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die baurechtliche Beurteilung und Bearbeitung der Baugesuche im Genehmigungsverfahren.

Leimen, 15.02.1982

Der Planfertiger:

Dipl.-Ing. Ottoheinz Kothe
Freier Architekt
Lenaustraße 2, 6906 Leimen-St. Ilgen



Leimen, den 15.02.1982

Der Bürgermeister
i.V.


Sauerzapf