

Kreis: Leonberg
Gemeinde: Münchingen

Bürgermeisteramt

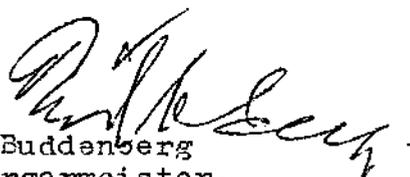
L a g e p l a n

zur

Anderung des Bebauungsplanes " Härte "

Der Bebauungsplan wurde durch Erlass des Landratsamts Leonberg vom 3.1.1964 genehmigt. Die Genehmigung wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Münchingen vom 24.1.1964 Nr. 4 öffentlich bekanntgemacht.

Münchingen, den 24.1.1964


Buddenberg
Bürgermeister.



Reines Wohngebiet (RW) mit Ausnahme der Grundstücke die direkt an die Stuttgarter Strasse angrenzen. Bei diesen handelt es sich um Mischgebiet (MI)

Zahl der Vollgeschosse: 2

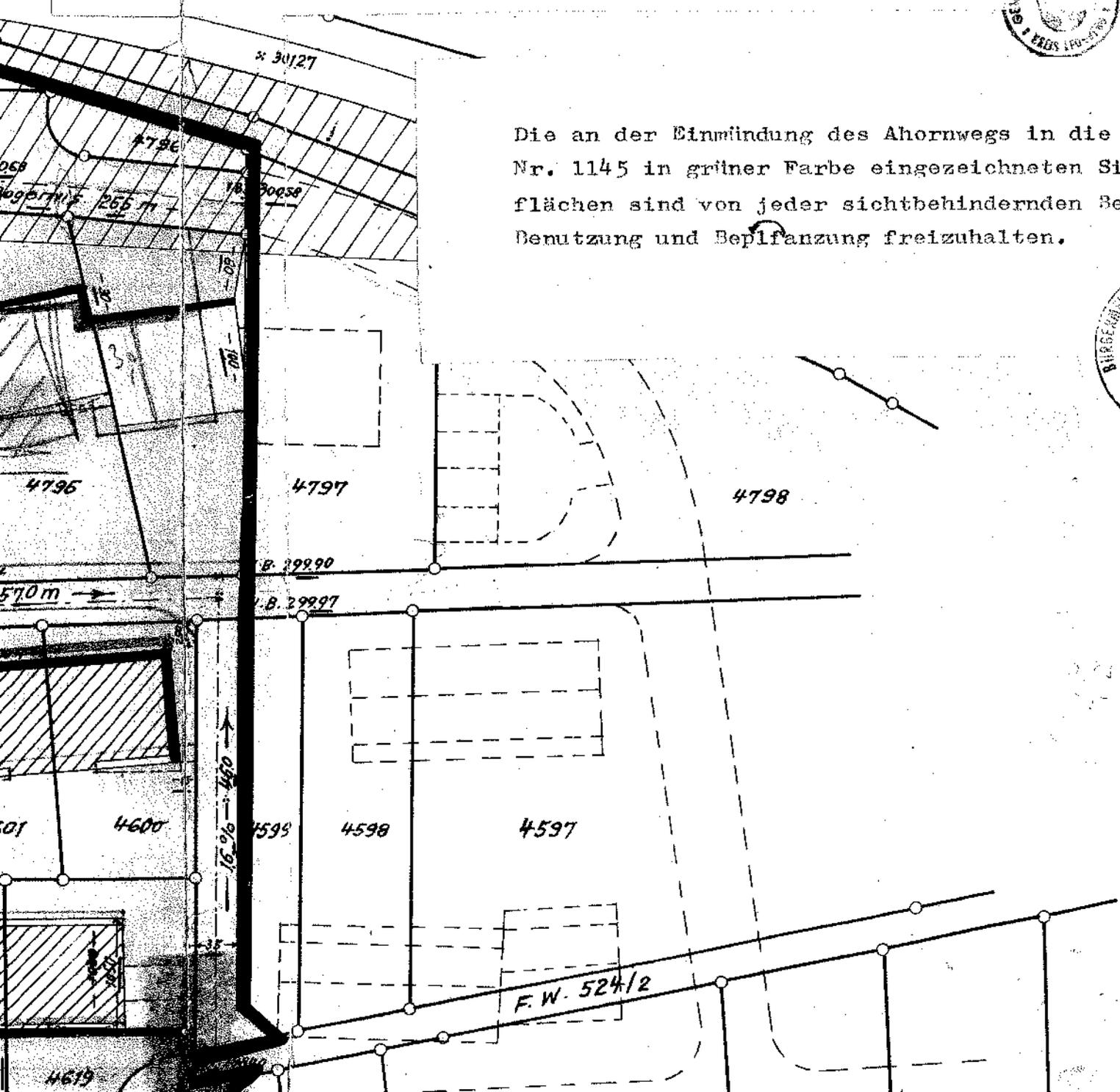
Dachneigung: 35°, bei Grundstücken die direkt an die Stuttgarter- und Bahnhofstrasse angrenzen: 48°

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4

Geschossflächenzahl (GFZ): 0,7

Gesamtgrenzabstand: 5,00 m, Mindestabstand 2,00 m

Garagen dürfen nur auf den im Bebauungsplan vorgesehenen Stellen errichtet werden. An der Härtestrasse sind die Garagen mit Satteldächern mit 22° Dachneigung, an der Nordseite der Alleenstrasse mit einer Dachneigung von ca. 8° zu versehen. Im Übrigen sind die Garagen mit Pultdächern, mit einer Dachneigung von ca. 8° zu versehen. Dies gilt auch für die Sammelgaragen an der Nordseite der Alleenstrasse, die ihre Zufahrt vom Ortsweg 80 haben. Die Einfriedigungen sind nach den Richtlinien des Ortsbauamts zu gestalten.



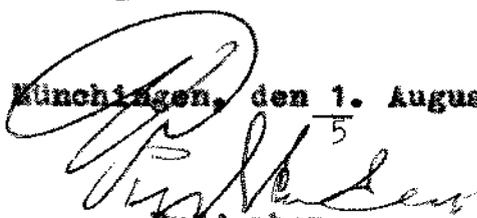
Die an der Einmündung des Ahornwegs in die L Nr. 1145 in grüner Farbe eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Benutzung und Bepflanzung freizuhalten.



Begründung zur Änderung des Bebauungsplans für die Härte

Bei der Bebauung des Wohngebiets Härte ergab sich verschiedentlich die Notwendigkeit von dem genehmigten Bebauungsplan abzuweichen. Die 20 Wohngebäude der Heimkehrer-Baubetreuung rechts der Alleenstrasse beanspruchen einen Baustreifen von 10,50 m Tiefe, anstatt wie vorgesehen 10,00 m. Die Gebäude zwischen der Alleenstrasse und dem Rauschelbachweg wurden insgesamt etwas nach Süden verschoben, da der Rauschelbachweg nicht wie ursprünglich vorgesehen geführt werden konnte, sondern ebenfalls etwas nach Süden verlegt werden musste, da er auf dem eingedolten Wassergraben angelegt werden musste. Ausserdem ergibt sich eine geringfügige Änderung des Bebauungsplans an der Härtestrasse, da hier die Eigentumsverhältnisse inzwischen anders geregelt wurden, als bei der Verabschiedung des Bebauungsplans angenommen wurde. Entlang des Ulmenwegs wurde auf der Parz. 4595 eine Böschung angelegt, die im früheren Bebauungsplan nicht aufgenommen wurde, da damals damit gerechnet werden konnte, dass die Bebauung bald in dieser Richtung fortgesetzt werden würde. Nachdem dies nun aber voraussichtlich nicht der Fall ist, wurde auch die Böschung in den Bebauungsplan aufgenommen. Im ganzen gesehen bezweckt der Bebauungsplan die Sanierung der durch die Bebauung geschaffenen tatsächlichen Verhältnisse. Dies trifft auch für die Änderung des Textteils zu, der vorsieht, dass die Garagen links der Alleenstrasse, für die eine Ziegeldeckung mit Dachneigung 27° vorgesehen war, nun eine Eternit-Abdeckung mit einer Dachneigung von 8° erhalten sollen. Solche Garagen wurden bereits in Abweichung von dem Bebauungsplan baurechtlich genehmigt.

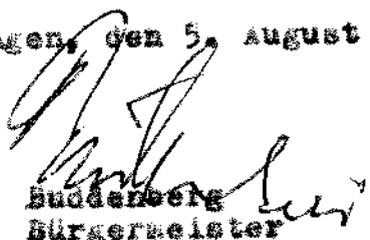
Münchingen, den 1. August 1963


Buddenberg
Bürgermeister

BEZUGSNUMMERN

Auf der Parzelle 4595 ist eine Böschung angelegt. Nachdem nicht - wie ursprünglich angenommen - eine Bebauung der Parzellen 4595, 4594, 4589 und 4588 erfolgen wird (wodurch die Grundstücke ebenfalls aufgefüllt und die Böschung dadurch beseitigt worden wäre) ist es notwendig, die Böschung in den Bebauungsplan einzubeziehen. Aus diesem Grund wurde der Lageplan heute ergänzt.

Münchingen, den 5. August 1963


Buddenberg
Bürgermeister