

FERTIGUNG FÜR HAUPTAMT

Gemeinde Münchingen

Kreis Leonberg

Bebauungsplan "Jakobstraße - Siebenmorgenstraße"

Lageplan M 1 : 500

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Baurechtliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 - 15 BauNVO)

1.12 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16 - 21 BauNVO)

	bei Z -	GRZ	GFZ
WR (§ 3 BauNVO)	2	0,35	0,7
WA (§ 4 BauNVO)	2	0,35	0,7
MD (§ 5 BauNVO)	2	0,4	0,6
GE (§ 8 BauNVO)	1	0,3	0,8
1.13 Ausnahmen	sind gem. § 1 Abs. 5 allgemein zulässig		
1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO)	entsprechend den Einschrieben im Plan		
1.15 Dachgeschosse (§ 2 Abs. 4 Ziff. 1 LBO)	entsprechend den Einschrieben im Plan		
1.16 Untergeschosse (§ 2 Abs. 4 Ziff. 2 LBO)	entsprechend den Einschrieben im Plan		
1.2 Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)	geschlossen offen, besondere (abweichende) Bauweise; die Gebäude sind im Sinne der offenen Bauweise als Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen entsprechend den Planeinzeichnungen zu errichten. Soweit Hausgruppen festgestellt sind, können die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.		
1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)	Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.		
1.31 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e BBauG)	Die Lage der Garagen entsprechend den Planeinzeichnungen ist nicht verbindlich.		
1.4 Nebenanlagen	im Sinne des § 14 BauNVO sind im reinen Wohngebiet und im allgemeinen Wohngebiet in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.		

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)
- 2.1 Dachform (Giebeldach) entsprechend den Einschriften im Plan. Abweichung in der Dachneigung bis 3° zulässig.
- 2.2 Dachanschlüsse (Dachanschlüsse) Dachanschlüsse sind auf der Innenseite zusammen mit den Anschlüssen der Nachbargebäude beizufügen.

Anlagen:

1 Blatt Langenschnitte

Gefertigt:

Münchingen, den 19.12.67

[Handwritten Signature]

Ortsbauamt
Münchingen

[Handwritten Initials]

Verfahrensvermerk

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 29.1.1968.... bis 29.2.1968.

Auslegung bekannt gemacht am 19.1.1968..... im Mitteilungsblatt der Gemeinde Münchingen

bzw. in der Zeit von bis

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 25. März 1968 (§ 97 Pro

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Leonberg mit Erlaß vom 23. Juli 1968 Nr. 1/1900

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom ab 2. August 1968..... bis

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 2. August 1968. im Mitteilungsblatt der Gemeinde Münchingen

bzw. in der Zeit von bis

In Kraft getreten am 2. August 1968.....

Münchingen....., den 2. August 1968



[Handwritten Signature]
Unterschrift
Bürgermeister

[Handwritten Initials]

Begründung zum Bebauungsplan "Jakobstraße - Siebenmorgenstraße"

I. Der Bebauungsplan "Jakobstraße - Siebenmorgenstraße" ist eine Weiterentwicklung des Entwurfs des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Münchingen.

Münchingen liegt im Ballungsgebiet des Großraums Stuttgart. Die Gemeinde ist in den letzten Jahren organisch gewachsen. Durch dieses organische Wachstum ist zwangsläufig die Zahl der "jungen Familien" gestiegen. Dadurch hat aber auch die Zahl der Kleinkinder zugenommen. Der steigende Bedarf an Schulräumen konnte befriedigt werden (Erweiterung des Schulhauses 1965).

In einem Teil des Erweiterungsbaus des Schulhauses (drei Klassenräume) ist zur Zeit ein Teil des Kindergartens, der von der ev. Kirchengemeinde Münchingen betrieben wird, untergebracht. (Außerdem betreibt die ev. Kirchengemeinde im Ortsteil Kallenberg einen weiteren Kindergarten). Die Gemeinde selbst hat keinen eigenen Kindergarten. Da die Schulräume, in denen zur Zeit ein Teil des Kindergartens im Hauptort untergebracht ist, in nächster Zeit für den Schulbetrieb benötigt werden, ist der Neubau eines Kindergartens unumgänglich.

II. Mit dem Bebauungsplan "Jakobstraße - Siebenmorgenstraße" soll vor allem das für einen Kindergarten benötigte Gelände ausgewiesen werden. Außerdem sollen neben dem Kindergarten u.a. die Wohnungen für die Kindergärtnerinnen errichtet werden.

Zur Abrundung des Gebiets des Bebauungsplans werden die umliegenden Grundstücke, die zum größten Teil bereits überbaut sind, in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Das Gebiet dieses Bebauungsplans wird begrenzt im Norden durch das Anwesen Kronenstraße 5 sowie die Grundstücke östlich von diesem Grundstück, im Osten durch den Geltungsbereich der Bebauungspläne "Ziegeleistraße" und "Rührberg", im Süden durch die Siebenmorgenstraße und im Westen durch die Kronenstraße.

III. Das Gelände für den Kindergarten wird zur Zeit als Baumwiese genutzt. Der Landwirtschaft entsteht durch eine Bebauung dieses Gebiets kein unmittelbarer Nachteil. Außerdem ist eine landwirtschaftliche Nutzung wegen der zentralen Lage nicht weiter möglich.

Landkreis Leonberg
Gemeinde Albstadt

Landesvermessungsamt

Landesvermessungsamt

Land

Abgrenzung des Gebietsplanes

" Sieben Lehen "

zwischen Weillinger- und Forstler Straße



Landratsamt Leonberg
14. September 1938

Im Auftrag
H. G. Müller

Die Übereinstimmung dieses Planes
mit dem amtlichen, als auch die
Genauigkeit und Beglaubigung

Vermessungsamt Leonberg
Lehenstraße 10
Leonberg, den 17.9.1938

Reg. V. 1938/10