

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Steingrube, 1. Änderung

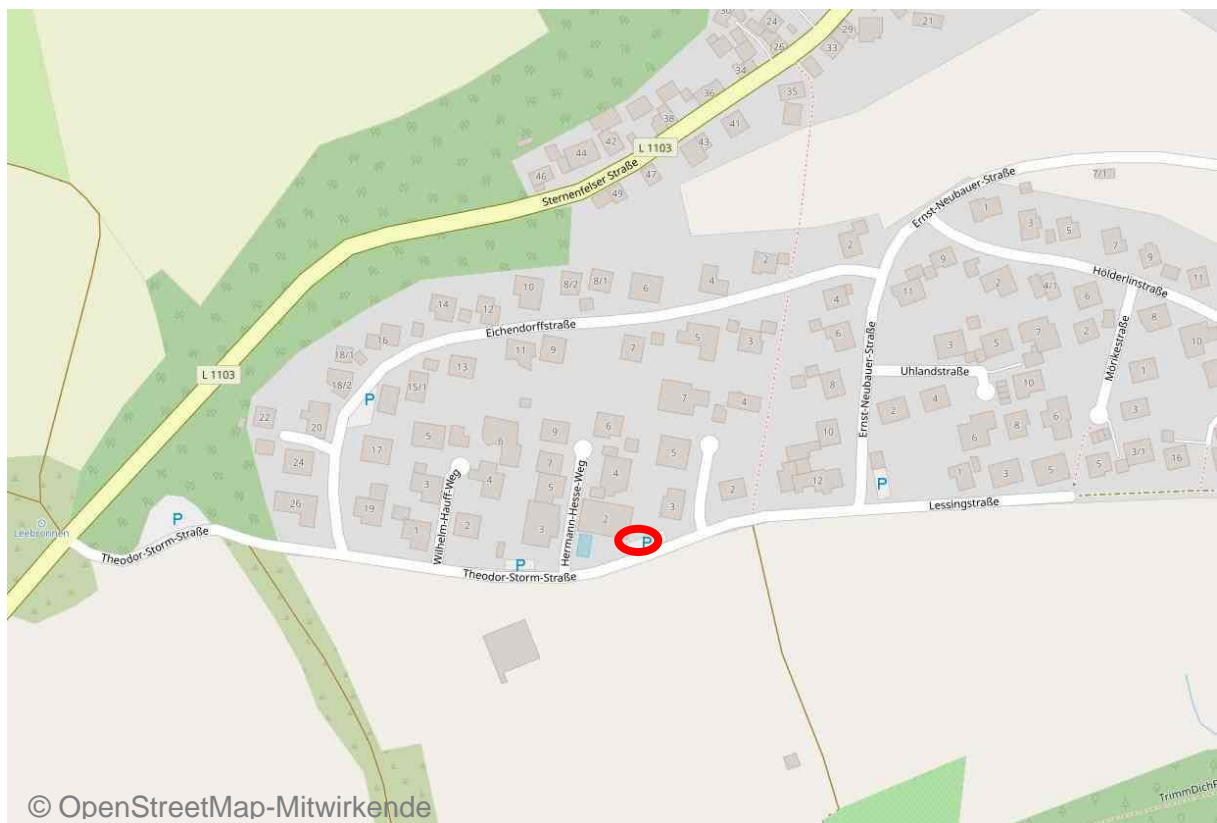
(Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB)

### Begründung

#### Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

##### 1. Lage des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand von Leonbronn, im Baugebiet Steingrube. Es umfasst einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 1135/1 (Theodor-Storm-Straße).



## **2. Erfordernis der Planaufstellung/Ziel und Zweck der Planung**

Auf dem Grundstück 1138/1 (Peter-Rosegger-Weg 3) ist eine Garage geplant. Die Zufahrt zu der Garage ist von der Theodor-Storm-Straße aus vorgesehen. Dazu ist eine Überfahrt der bestehenden öffentlichen Stellplatzfläche erforderlich.

Die dafür benötigte Fläche ist aktuell als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet. Die Entwidmung der Fläche ist Voraussetzung für einen Verkauf der betroffenen Fläche an die Bauherrschaft. Dazu ist eine Änderung des geltenden Bebauungsplans erforderlich.

Die für die Zufahrt erforderliche Fläche, derzeit öffentliche Parkflächen, wird zukünftig als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Innerhalb des Plangebiets gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Steingrube“, in Kraft getreten am 4. Mai 1979, unverändert weiter.

Da durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, erfolgt die Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Gefertigt:  
Untergruppenbach, den 20.10.2020

Käser Ingenieure  
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung