

Begründung

zum Bebauungsplan "Zwischen Bahnhofstraße und Lindenstraße"

und zur Aufhebung des vom Landratsamt Mannheim am 3. Mai 1950 und 14. April 1953 genehmigten Bebauungsplan "Zwischen Bahnhof- und Lindenstraße.

I. Allgemeines:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan will die Gemeinde Leutershausen den am 3.5.1950 bzw. 14.4.1953 vom Landratsamt Mannheim genehmigten Straßenfluchten- und Gestaltungsplan aufheben und durch einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG. ersetzen. In dem neuen Bebauungsplan wird die vorhandene Bebauung berücksichtigt und die Festsetzungen für die Bebauung der noch vorhandenen Baulücken geregelt. Durch die Festsetzung der rückwärtigen Baugrenze soll es einzelnen Grundstückseigentümern ermöglicht werden, die bereits vorhandene Bebauung durch Anbauten und Umbauten zu erweitern. Dabei sind bei Erweiterungen und Umbauten der bestehenden Gebäude die Doppelhäuser in Umfang und Gestaltung als Gebäudeeinheit darzustellen. Es soll hiermit das Straßen- und Ortsbild auch gestalterisch eine Verbesserung erhalten. Im übrigen wird auf die Anregung des Regierungspräsidiums Nordbadens vom 11.4.1967 - I - 24/2411/935 - Bezug genommen.

II. Art des Baugebietes und Bauweise:

Der gesamte Bereich des Baugebietes wird als reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO festgelegt.

In dem Baugebiet ist nach § 22 BauNVO offene Bauweise vorgeschrieben. Für die zulässige Geschoszahl ist 2-geschossig als Höchstgrenze festgelegt.

Im übrigen gelten die Bebauungsvorschriften und der Bebauungsplan.

Leutershausen, den 20. Feb. 1968


Bürgermeister