

STADT VAIHINGEN AN DER ENZ  
STADTPLANUNGSAMT 61/621.41 Plb. 1.4  
20. Juli 1993

**BEGRÜNDUNG** gemäß § 9 (8) BauGB

zum EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN "WESTLICH DER LESSINGSTRASSE"

im Plb. 1.4 in Vaihingen an der Enz

Um die Schaffung zusätzlichen Wohnraumes zu ermöglichen wird der Ortsbauplan Goethestraße (genehmigt vom LRA Vaihingen am 12.5.1939) aufgehoben und durch einen einfachen Bebauungsplan ersetzt. Damit verbunden werden die Erschließungsbedingungen von der K 1696 (Franckstraße) sowie von der Goethe- und Lessingstraße geregelt.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als vorhandene Wohnbaufläche dargestellt.

Das Plangebiet selbst ist vollständig mit eingeschossigen, freistehenden Einfamilienhäusern bebaut mit seitlichem Grenzabstand von ca. 2 - 3 m. Die überbaubare Fläche wird durchgehend erweitert, so daß sich die Möglichkeit ergibt, die Gebäude um eine übliche Raumtiefe von ca. 6 m zu erweitern. Um die noch eindeutig ablesbare städtebauliche Grundstruktur zu erhalten, wurden bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Hauptfirstrichtung, Dachneigung, Flachdachanbauten, etc.) mit in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Firsthöhe wurde auf den Bestand beschränkt, um Beeinträchtigungen der Nachbarn durch bauliche Erweiterungen in Grenzen zu halten.

Von der Franckstraße wird ein Zufahrtsverbot festgesetzt, um deren Verkehrsfunktion nicht zu beeinträchtigen. Ebenso wird in den Einmündungsbereichen der Lessingstraße und Goethestraße verfahren.

Erschließungs- oder Umlegungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Vaihingen an der Enz, den 20.7.1993  
Stadtplanungsamt



i.A. Schmitt

Statistik G.H. Rogge:

Gesamtgröße: 5.580 m<sup>2</sup> = 0,55 ha