18

1971-44

Begründung gemäss § 9 (6) BBauG:

Betr.: Bebauungsplanverfahren Lehen im
Stadtbezirk Süd (Stgt 697)

Anlass der Änderung des aus dem Jahr 1963 stammenden Bebauungsplans Lehen waren Untersuchungen zur Bodenordnung. Dabei hat sich gezeigt, dass eine Bodenordnung nach Werten zu grosse Differenzen zwischen den neu zuzuteilenden Flurstücken hinsichtlich ihrer Ausnutzung ergeben würde. Um dies zu vermeiden, ist eine vollständige Überarbeitung notwendig geworden. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf gibt den Eigentümern der im Geltungsbereich liegenden Flurstücke die Möglichkeit der vollen Ausschöpfung des festgesetzten Masses der baulichen Nutzung. Baustaffel 7 und 8 werden aufgehoben und das Gebiet als Reines Wohngebiet festgesetzt.

Um eine sinnvolle und zweckmässige Bebauung des steilen Nordhanges zu erreichen, ist eine 3-stockige Terrassenbauweise, die senkrecht zum Hang angeordnet ist, vorgesehen. Infolge der intensiveren Nutzung war es erforderlich, den Pfaffenweg auf seiner gesamten Länge von 8,0 auf 10,0 m zu verbreitern.

Das hangwärts zur Alten Weinsteige hin und in der Klinge des Lehenbaches auf mehreren Flurstücken festgesetzte Gartenland soll Teil einer Grün zone unterhalb der Alten Weinsteige sein. Durch diese Grünzone soll eine Verschlechterung der klimatischen Verhältnisse verhindert werden.

Das Bebauungsplanverfahren wird erst zum Abschluss gebracht, wenn die Zuteilungsverhandlungen in der Bodenordnung mit den Grundeigentümern zum Abschluss gekommen sind.

Stuttgart, den 25. Juni 1968

Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Hudelmaier
Vermessungsdirektor