

B e g r ü n d u n g

=====

zur Bebauungsplanänderung Weiler Brühl nach dem Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 6.3.1962

1.) Beschreibung:

Um Wohnungen des sozialen Wohnungsbaues in Vielwohnungs- oder "Grossmiethäusern" unterbringen zu können, ist vom Gemeinderat beschlossen worden, etwa 2 ha Gelände der Baustaffel "Industriegebiet" in Mettingen im Gewand Weiler Brühl in die Baustaffel III "Mehrstockiges Wohngebiet" umzuwandeln. Der Plan sieht entlang der Bahn drei fünfgeschossige Gebäude mit je 20 Wohnungen und als Abschluss gegen den Feldweg 481 ein achtgeschossiges Gebäude mit rund 64 Wohnungen vor. Drei viergeschossige Wohnzeilen im Südwestteil des Geländes sind für 2 x 16 und 1 x 24 Wohnungen in einer viergeschossigen Bebauungsweise bestimmt. Für die Bebauung im Einzelnen gelten die eingetragenen und rot angelegten Gebäude als Richtlinien bei der Bearbeitung von Baugesuchen. Die Dachneigung soll, wie in dem Baugelände Lerchenacker, 21 bis 24° neuer Teilung betragen. Bezüglich der Erstellung von Garagen ist festgelegt, daß diese im Bauverbot von der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden können.

2.) Bodenordnung:

Der grösste Teil des Geländes, nämlich die Parzellen Nr. 13044/1, 13034, 13035, 13036, 13037, 13038, 13050, 15906/1 und Feldwege Nr. 481 und 79 mit insgesamt 13 965 qm befinden sich im städtischen Besitz und

es wird angestrebt, die restlichen Grundstücke mit 3 805 qm freihändig, sei es von der Stadt - sei es von den Bauträgern, zu erwerben.

3.) Erschliessungskosten:

Zur Erschliessung des Geländes müssen 3 355 qm Strassenfläche und 1 962 qm Geh- (1120) und Wohnwegflächen (842) gebaut werden, was bei Quadratmeterpreisen von DM 80.-- für die Strassen und DM 20.-- für Geh- und Wohnwege Erschliessungskosten in Höhe von DM 307 640.-- ergibt. Besondere Aufwendungen für die Entwässerung sind nicht notwendig, da der Hauptabwasserkanal im Zuge des Feldweges 480 verläuft. Die darüber hinaus erforderlichen öffentlichen Aufwendungen für die Kanalisation werden mit DM 70 000.-- geschätzt.

Die anfallenden unmittelbaren Erschliessungskosten mit DM 21.-- je qm Bruttogeschossfläche können als sehr wirtschaftlich bezeichnet werden, da nach angestellten Untersuchungen an der Technischen Hochschule Stuttgart allein für Strassen und Wege bei modernen Erschliessungsformen DM 20.-- bis DM 45.-- je qm Bruttogeschossfläche erforderlich sind.

Esslingen am Neckar, den 6. März 1962

Stadtplanungsamt

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line followed by a stylized, cursive 'M' or 'W' shape.