

# STADT ESSLINGEN AM NECKAR

STADTPLANUNGSAMT

Unser Zeichen: II/61 - Wei/Ri

73 Esslingen am Neckar, den 10.4.1967  
Postfach 269  
Rathaus  
Ruf 3512

## B e g r ü n d u n g

zum

Entwurf der 1. Bebauungsplanänderung

im Planbereich 11 "Heller"

und der

6. Bebauungsplanänderung im Planbereich 21 "Sulzgries"

(Im Fritzen)

nach dem Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 10.4.1967

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes waren die zahlreichen Bauwünsche in diesem Gebiet, die es erforderlich machten, die Bebauung in einem Bebauungsplan zu regeln.

Nach langwierigen Umlegungsverhandlungen und Einigung der Grundstückseigentümer erfolgte eine Überarbeitung des ursprünglichen Bebauungsplanentwurfes entsprechend der privaten Umlegung.

Bei der Anordnung der Bebauung wurde davon ausgegangen, die bereits vorhandene Bebauung des Gebietes "Im Fritzen" städtebaulich abzurunden und zusammenzufassen. Die gegebenen Gelände- und Erschliessungsverhältnisse wurden dabei berücksichtigt.

Der Entwurfsplan sieht überwiegend eine zweigeschossige Bebauung vor, teils als Höchstgrenze, teils zwingend festgesetzt.

Neu sollen insgesamt ca. 65 zweigeschossige Einzelhäuser mit ca. 134 Wohneinheiten erstellt werden. Eine ausreichende Anzahl an Garagen bzw. Stellplätzen für Kraftfahrzeuge ist sichergestellt.

An Gemeinschaftsanlagen stehen die schon vorhandenen des Ortsteiles Sulzgries zur Verfügung. Neu vorgesehen ist ein Kinderspielplatz.

Die Erschliessung des Baugebietes geht von den bereits vorhandenen Strassen aus, welche im Entwurfsplan - soweit dies aus verkehrstechnischen Gründen erforderlich ist - begradigt, verbreitert oder sonst korrigiert wurden. Neu in den Plan wurden der "Hollunderweg" zwischen der Hauptstrasse und der Bergstrasse und von ihr abzweigend die Stichstrasse "Schlehenweg" und die Verlängerung der Strasse "Im Fritzen" vom Butzenmannweg bis zur Bergstrasse aufgenommen. Das Baugebiet soll vorwiegend dem Wohnen dienen und wurde dementsprechend als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO ausgewiesen. Tankstellen sollen in diesem Gebiet nicht zugelassen werden. Bezüglich der baulichen Nutzung, insbesondere der Grund- und Geschossflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse, der überbaubaren Grundstücksflächen usw. wird auf die Darstellung im Lageplan vom 10.4.1967 hingewiesen.

An Kosten für die Durchführung des Bebauungsplanes wurden überschlägig ermittelt:

Für Verkehrsflächen	DM	1 400 000,--
Für Kanalisation	"	750 000,--
Für Versorgung mit Wasser	"	150 000,--
Für Versorgung mit Gas	"	125 000,--

