

STADT ESSLINGEN AM NECKAR

STADTPLANUNGSAMT

Neues Rathaus Ruf 3512 357

Postfach 269

Unser Zeichen: II/61 - Kn/Ri

Den 13. Sept. 1967

B e g r ü n d u n g

=====

zur

4. Bebauungsplanänderung und -ergänzung im Planbereich 21

"Sulzgries" (Maienwalter)

nach dem Lageplan des Stadtplanungsamtes Esslingen am Neckar
vom 13. September 1967

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Stadt Esslingen am Neckar von 1965 ist das Gebiet Maienwalter als künftige Wohnbaufläche ausgewiesen. Am 20.4.1966 wurde das Stadtplanungsamt Esslingen vom Gemeinderat beauftragt, einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Planbereich ist begrenzt durch die Strassenzüge der Hertfelder-, Maienwalter- und Hauptstrasse und die Flurstücke Nr. 7594/5, 7594/6 und 7596/2.

Das zur Verfügung stehende Gelände ist ein nach Nordosten abfallender Hang. Es wird durch einen etwa parallel zur Maienwalterstrasse verlaufenden Strassenzug von der in diesem Bereich noch anbaufreien Hertfelderstrasse schräg zum Hang ansteigend und zwischen der weitgehend vorhandenen Altbebauung entlang der Hauptstrasse einmündend erschlossen. Eine Stichstrasse mit Wendeplatte auf halber Höhe des

Haupterschliessungszuges abgehend, etwa parallel zur Hauptstrasse, ist so angelegt, daß bei einer evtl. späteren Erweiterung der Bebauung in Richtung Nordwest eine Weiterführung möglich ist.

Bei der Planung wurde sowohl die Hanglage als auch der ländliche Charakter der Situation berücksichtigt. Im oberen Hangbereich entlang der Hauptstrasse ist eine Ergänzung der weitgehend vorhandenen Altbebauung angestrebt, während im unteren Teil des Hanges 1 1/2-geschossige entsprechend terrassierte Gebäudegruppen vorgesehen sind, denen sich im Nordwesten zwei mehrgeschossige gestaffelte Wohngebäude anschliessen.

Sämtliche Garagen sind als Garagengruppen und diese nur bergseitig vorgesehen, damit ergibt sich die Möglichkeit, die Garagendächer weitgehend als bepflanzte Terrassen zu nutzen, wobei eine einheitliche Gestaltung in Detail und Material selbstverständliche Voraussetzung ist.

Um einem dringenden Bedarf Rechnung zu tragen, wurde in dem Bereich südostwärts der Hertfelderstrasse ein zweiklassiger Kindergarten geplant. Weiter ist hier die Verdolung des Geiselbaches und die Nutzung der sich durch die Auffüllung des Bachbettes ergebenden Fläche als öffentliche Grünanlage vorgesehen.

An Wohneinheiten sind geplant:

In den Einzelhäusern ca. 35 Wohneinheiten.

In den Gruppenhäusern ca. 20 Wohneinheiten.

In den mehrgeschossigen Wohngebäuden ca. 30 Wohneinheiten.

Dies ergibt insgesamt ca. 85 Wohneinheiten.

Die in Gruppen geplanten Garagen enthalten ca. die gleiche Anzahl an Einstellplätzen.

Die für die Erschliessung des Gebietes entfallenden überschlägig ermittelten Kosten betragen:

Für Strassen und Gehwege	ca. DM 270 000,--
Für Kanalisation	ca. DM 260 000,--
Für Versorgung mit Wasser und Gas	ca. DM 57 000,--
Für Anlagen und Spielplatz	ca. DM 26 000,--

