

# STADT ESSLINGEN AM NECKAR

STADTPLANUNGSAMT

Neues Rathaus Ruf 3512 357  
Postfach 269

r

7

L

J

Unser Zeichen: II/61 - Ste/Ra

Den 6.2.1968

## B e g r ü n d u n g

=====

zur

4. Bebauungsplanänderung und -ergänzung im Planbereich 01 "Innenstadt I"
2. Bebauungsplanänderung und -ergänzung im Planbereich 03 "Innenstadt III"
4. Bebauungsplanänderung und -ergänzung im Planbereich 04 "Beutau"  
(Ringstrasse Nordabschnitt)

nach dem Lageplan des Stadtplanungsamtes Esslingen am Neckar vom 6.2.1968

Anlass zu der Bebauungsplanänderung und -ergänzung Ringstrasse gab die Entwicklung des Verkehrsaufkommens, welches bei der Detailplanung der Ringstrasse Verbesserungen in den Knotenpunkten erforderlich macht, und zwar so, daß der fließende Verkehr mit 2 Spuren weiterlaufen kann und jeweils eine 3. Spur als Abbiegespur noch Platz hat. Dies bedingt eine teilweise Verbreiterung der Ringstrasse. Die Fussgängerunterführungen wurden neu geordnet und ausgearbeitet. Die verschiedenen hohen Strassenabschnitte hinter dem Marktplatz, wie vor allem die Bachstrasse, haben dazu geführt, daß die Ringstrasse im Bereich Kriminal bis zum Neuen Rathaus und der Abschnitt zur Bachstrasse als Brückenbauwerk ausgeführt wird. Der darunter liegende Teil ist denkbar für eine Parkmöglichkeit von

ca. 125 Wagen.

Bei der Planung im unmittelbar anschliessenden Bereich der Ringstrasse wurde das Staatl. Amt für Denkmalpflege beteiligt und auf die bestehenden Baudenkmale Rücksicht genommen.

Es ist vorgesehen, das im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellte und dicht bebaute Altstadtgebiet Esslingens als Kerngebiet im Sinne des § 7 der BauNVO auszuweisen.

Entsprechend dieser Vorstellung wurde das Baugebiet in unmittelbaren Bereich der Ringstrasse im Abschnitt Beutau und Marktplatz als Kerngebiet ausgewiesen. Die gegebene städtebauliche Situation an der Nordseite des Marktplatzes, insbesondere auch im Hinblick auf die bestehenden Baudenkmale, macht es erforderlich das Maß der baulichen Nutzung über die Höchstwerte des § 17 der BauNVO hinaus zu erhöhen und zum Teil eine 100%ige bauliche Nutzung vorzusehen. Durch die gegebenen Freiflächen (Marktplatz, der breiten Ringstrasse und den dicht beieinanderliegenden Verkehrsflächen) wird trotz der hohen Nutzungswerte eine ausreichende Belichtung und Durchlüftung dieses Kerngebietes im Sinne der Forderung der BauNVO gewährleistet.

Mehrkosten gegenüber der ursprünglichen Planung, entstehen nach der vorläufigen Schätzung des Tiefbauamtes in Höhe von DM 1 600 000.-.

A handwritten signature consisting of a large, stylized 'U' or 'V' shape at the top, followed by a series of loops and a final downward stroke.