

# STADT ESSLINGEN AM NECKAR

## STADTPLANUNGSAMT

Unser Zeichen: II/61 - Wei/Ra

73 Esslingen am Neckar, den 7.11.1967  
Postfach 269  
Rathaus  
Ruf 3512

### B e g r ü n d u n g

zur

2. Bebauungsplanänderung und -ergänzung im Planbereich 04 "Beutau"
2. Bebauungsplanänderung und -ergänzung im Planbereich 11 "Heller"
8. Bebauungsplanänderung und -ergänzung im Planbereich 21 "Sulzgries"  
(Hellerweg)

nach dem Lageplan des Stadtplanungsamtes Esslingen am Neckar vom 23.10.1967

Anlass für die Überarbeitung der bebauungsplanmäßigen Festsetzungen im Bereich des Hellerweges gab ein Antrag einer Grundstückseigentümergeinschaft im betreffenden Gebiet.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Stadtnähe und landschaftlichen Lage als ein hervorragendes Wohngebiet zu bezeichnen. Ein weiterer Vorteil ist darin zu sehen, daß das Plangebiet sich aus wenigen aber grossen Einzelgrundstücken zusammensetzt. Das Gebiet des Bebauungsplanes wird begrenzt im Norden durch den Hellerweg (Einmündung in die Krummenacker Strasse) bzw. die Schwarze Klinge, im Osten durch die Krummenacker Strasse, im Süden durch die ungefähre Verbindungslinie der Gebäude

Krummenacker Strasse Nr. 89 und Sulzgrieser Strasse 22 und im Westen durch die Sulzgrieser Strasse bzw. Hauptstrasse.

Es ist in der Planung versucht worden, mit einer modernen 2-geschossigen Flachbebauung den gestalterischen Anschluß an die angrenzenden bebauten Gebiete im Westen zu finden, ohne der bestehenden Bebauung die Sicht zu versperren. Das Gelände erlaubt es, östlich entlang des geplanten Hellerweges eine gestaffelte Bebauung (2-4-geschossig) mit Blick auf Burg und Stadt anzuordnen. Westlich der Krummenacker Strasse ist eine Hochbebauung aus wirtschaftlichen und technischen Überlegungen (Gründung) so gut wie ausgeschlossen, da es sich hier - wie im Bebauungsplan ausgewiesen - um aufgefülltes Gelände (Geiselbach- und Schwarzklingenverdolung) handelt. Diese Fläche läßt sich nur mit einer Tiefgarage wirtschaftlich nutzen, zumal auch die erforderliche Anzahl an Garagen (bei ca. 100 WE = ca. 100 GA) nahezu erreicht wird und dadurch die der Hochbebauung zur Verfügung stehende Fläche im Plangebiet städtebaulich besser genutzt werden kann.

Die im südöstlichen Teil des Plangebietes liegende Fläche soll dem Flachbau (I + IU) vorbehalten bleiben.

Kosten entstehen der Stadt durch die vorliegenden Bebauungsplanänderungen und -ergänzungen nicht.

i. A. Holz