

Unser Zeichen: II / 61 - Wei/Ra

Den 24.2.1969

B e g r ü n d u n g
=====

zur

6. Bebauungsplanänderung und -ergänzung im Planbereich o4 "Beutau"
(Krummenacker Strasse/Hellerweg)

nach dem Lageplan des Stadtplanungsamtes Esslingen am Neckar vom
24.2.1969.

Anlass der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes gab ein Antrag
einer Erbgemeinschaft im betreffenden Gebiet.

Die Überprüfung der örtlichen Verhältnisse hat ergeben, daß eine Fort-
führung der nördlich vorgesehenen Bebauung (Bebauungsplan Hellerweg
vom 31.1.1969) für das vorliegende Bebauungsplangebiet zu empfehlen
ist, um eine städtebauliche Einheit im von der Planung betroffenen
Gebiet zu erreichen. Die abgestaffelten Baukörper in mehrgeschossiger
Bauweise passen sich mit den vorgesehenen Grün- und Freiräumen der
Umgebung an. Weiter kann eine Teilsanierung erreicht werden.

Der Bebauungsplan liegt im Bereich zwischen der südlichen Grenze des Bebauungsplanes Hellerweg vom 31.1.1969, der Krummenacker Strasse und Sulzgrieser Strasse.

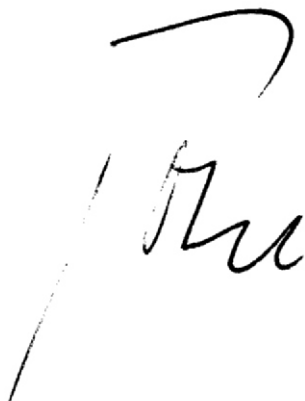
Das Baugebiet wurde entsprechend dem Flächennutzungsplan vom 18.12.1967 als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO ausgewiesen. Die Grundflächenzahl (GRZ) wurde auf 0,3 und die Geschossflächenzahl (GFZ) teils auf 0,8 und teils auf 1,0 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wurde teils mit 4 Geschossen, teils mit 3 Geschossen je als Höchstgrenze festgesetzt.

Insgesamt sind ca. 160 WE vorgesehen.

Eine Tiefgarage bietet sich auf Grund der vorhandenen Hangsituation an und sollte in die Hochbauplanung mit einbezogen werden, um möglichst viel Freiflächen zu erhalten.

Weiter wurde der Bebauungsplan zum Anlass genommen, die im Erlass des Regierungspräsidiums vom 31.1.1969 zum Bebauungsplan Hellerweg von der Genehmigung ausgenommene Fläche westlich des Hellerweges erneut bebauungsplanmässig zu erfassen.

Für die Verbreiterung der Krummenacker Strasse im Bereich des Bebauungsplanes wurden an voraussichtlichen Kosten überschläglich DM 2 Mio. ermittelt.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' or 'H' shape with a long horizontal stroke extending to the left.