

B e g r ü n d u n g

zur

4. Bebauungsplanänderung und -ergänzung im Planbereich 22  
"Krummenacker" (Gollenstraße)

nach dem Lageplan des Stadtplanungsamtes Esslingen am Neckar vom 2.4.1970

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet zwischen Krummenacker und dem bebauten Teil "Gollen" als geplante Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Gemäss § 8 (2) BBauG ist daraus ein Bebauungsplan entwickelt worden, wobei die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche entsprechend der gegebenen Situation abgerundet wurde.

In dieser günstigen Wohnlage sind im Innenbereich 70 Eigentumswohnungen vorgesehen, die durch weitere etwa 40 Wohneinheiten in einer im wesentlichen 2-geschossigen Bebauung ergänzt werden. Bei der Planung wurde darauf geachtet, daß Störungen weitmöglichst ausgeschaltet sind. Ausgeprägt ist ein innerer Freiraum für die Schaffung der erforderlichen privaten Kinderspielflächen, unter denen sich eine Tiefgarage befindet.

Nach dem Prinzip der äusseren Erschliessung sind die mehrgeschossigen Wohngebäude zugänglich gemacht worden. Die erforderlichen Wohnweglängen halten sich in tragbaren Grenzen. Im Zusammenhang mit der Erschliessungsstrasse weist der Bebauungsplan öffentliche Parkplätze aus. Zusammen mit den Stellplätzen in den Tiefgaragen wird die notwendige Zahl an Einstellplätzen bei einem Schlüssel von 1,5 Einstellplätzen je Wohnung erreicht. Bis zum Ausbau des verlängerten Seewiesenweges soll das Baugebiet über die Gollen- und Betzgerstrasse erschlossen werden.

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

Für Strassen und Gehwege	ca. DM 420 000,--
Für Kanalisation	ca. DM 125 000,--
Für Versorgung mit Gas u. Wasser	ca. DM 46 000,--
Für Fussgängerunterführung	ca. DM 100 000,--

i. V. B. B. B.