

Teilbebauungsplan Bötzingen
Gewann Laire

=====

Begründung

Der Nachfrage nach Bauland, verbunden mit der Industrieansiedlung in Bötzingen, nachzukommen, hat sich die Gemeindeverwaltung entschlossen, das Neubaugebiet im Gewann Laire für die Bebauung freizugeben.

Nach Maßgabe der beigelegten Planunterlagen umfaßt das Gebiet eine Gesamtgröße von ca. 3,2 ha und sieht die Erstellung von 28 zweistöckigen Wohnhäusern vor. Der Bebauungsvorschlag erhält eine organische Verbindung mit der bereits bestehenden Bebauung. Das Neubaugebiet ist von den bestehenden ausgebauten Ortsstraßen straßenverkehrstechnisch gut zu erreichen.

Die ausgewiesene Bebauung sieht die Erstellung von 56 Wohneinheiten mit ca. je 110 m² Wohnfläche vor. Bei einer angenommenen Familiengröße von 4 Personen dürfte nach Erstellung und Ausbau der Wohnungen ein Bevölkerungszuwachs von ca. 220 Personen zu erwarten sein. Die Versorgung des neuen Siedlungsgebietes mit Strom sowie die Ableitung der anfallenden Schmutzwassermengen kann durch Erweiterung der bestehenden Ortsnetzleitungen ohne Schwierigkeiten erreicht werden. Ein Nachweis über die Ableitung der Schmutz- und Oberflächenwassermengen ist für dieses Gebiet durch einen besonderen Kanalisationsentwurf bereits erbracht. Die Wasserversorgung ist entwurfsmäßig bereits ausgearbeitet. Es bedarf jedoch von der Gemeinde die Erstellung der vorgesehenen Erweiterungsanlagen, um dieses Gebiet ausreichend mit Trinkwasser versorgen zu können. Die Gemeinde ist bemüht, die Anlagen, sofern es die finanziellen Möglichkeiten gestatten, im Jahr 1968 auszuführen.

Für den Straßenbau und die Parkplätze werden von der ausgewiesenen Gebietsgröße ca. 3 000 m² benötigt. Als Bebauungsfläche stehen

somit noch ca. 2,9 ha zur Verfügung. Die Nutzungsfläche beträgt bei 56 Wohneinheiten ca. 6000 m² zuzüglich der Flächen, die für die Erstellung von Nebengebäuden benötigt werden. Der bebaubare Flächenanteil dürfte bei dieser Anordnung 0,25 nicht übersteigen. Der Rest ist als Freiflächenanteil und als Gartengelände zu verwenden. Die Grundstücksüberbauung als auch die Nutzungsfläche liegen somit unter dem Durchschnitt.

Für die Erschließung des Geländes werden ca. DM 185 000,-- benötigt. Das gesamte ausgewiesene Baugebiet gilt als allgemeines Wohngebiet und dürfte zur Schließung der Baulücken innerhalb des Gewannes Laire beitragen. Die ausgewiesene Bebauung soll ^{für} eine geregelte und geordnete Bauweise in diesem Gebiet Sorge tragen. Sie dürfte sich organisch in das Gesamtbild des Ortes Bötzingen einfügen.

Bötzingen, den 25. Mai 1961

Der Bauherr:

Bürgermeisteramt
7803 Bötzingen i. N.
Landkreis Sigmaringen
Simmer



Der Planfertiger:

Ingenieurbüro f. Tiefbau
G. Hader und H. Gauer
beratende Bauingenieure
78 Freiburg i. Br. - Am Bischofskreuz 6

