

Teilbebauungsplan Bötzingen
Gewanne Kirchhahlen und
Kirchweg
=====

B e g r ü n d u n g

--.--.--.--.--.--.--.--

Nach Maßgabe der beigelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Bötzingen, das ausgewiesene Gelände in den Gewannen Kirchhahlen und Kirchweg für die Bebauung freizugeben. Das Baugebiet umfaßt eine Gesamtgröße von ca. 4,2 ha und sieht die Bebauung von 22 zweistöckigen Wohnhäusern sowie die Ausweisung einer öffentlichen Fläche für den Bau eines Kindergartens vor.

Der Bebauungsvorschlag erhält eine organische Verbindung mit der bereits bestehenden Bebauung. Das Neubaugebiet ist von der L 114 und 115 durch die bestehende Ortsstraße (Kirchweg) straßenverkehrstechnisch gut zu erreichen.

Die ausgewiesene Bebauung sieht die Erstellung von 44 Wohneinheiten mit je ca. 120 m² Wohnfläche vor. Bei einer angenommenen Familiengröße von 4 Personen dürfte nach Erstellung und Ausbau der Wohnungen ein Bevölkerungszuwachs von ca. 180 Personen zu erwarten sein.

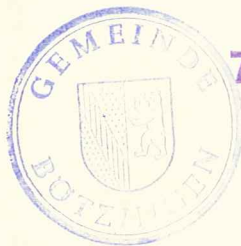
Die Versorgung des neuen Siedlungsgebietes mit Strom und Wasser, sowie die Ableitung der anfallenden Schmutzwassermengen kann durch die Erweiterung der bestehenden Ortsnetze ohne Schwierigkeiten erreicht werden. Ein Nachweis für die Be- und Entwässerung des Gebietes ist durch einen besonderen Entwurf erbracht.

Für den Straßenbau und die Parkplätze werden von dem ausgewiesenen Gelände ca. 3 300 m² benötigt. Als Bebauungsfläche stehen 4 ha zur Verfügung. Die Nutzungsfläche beträgt bei 44 Wohneinheiten ca. 5 300 m² zuzüglich der Flächen, die für die Erstellung des Kindergartens benötigt werden. Der bebaubare Flächenanteil

dürfte bei dieser Auslegung 25% nicht übersteigen. Der Rest ist als Freiflächenanteil und als Gartengelände zu verwenden. Die Grundstücksüberbauung als auch die Nutzungsfläche liegen unter dem Durchschnitt.

Für die Erschließung des Geländes werden DM 230 000,-- benötigt. Das gesamte ausgewiesene Bebauungsgebiet gilt als allgemeines Wohngebiet und trägt zur Schließung der Baulücken im Kirchweg bei.

Bötzingen, den 25. Mai 1961



Bürgermeisteramt
7805 Bötzingen a. K.
Landkreis Freiburg i. Br.

St. Müller

Der Planfertiger

Ingenieurbüro f. Tiefbau
G. Hagen u. H. Glöner
beratende Bauingenieure
78 Freiburg i. Br. - Am Bischofskreuz

Glöner

Die Erschließungskosten betragen

ca. DM 230.000.--
=====

Diese teilen sich auf wie folgt:

Wasserversorgung
Kanalisation
Straßenbau

DM 35.000.--
DM 60.000.--
DM 135.000.--



[Handwritten signature]

