

## B e g r ü n d u n g

-----

zum Bebauungsplan für das Gewann " Nachtwaid III - Nord der Gemeinde Bötzingen a.K.

### I. Allgemeines

-----

Im Hinblick auf die Ansiedlung der Alu-Suisse Zürich, die ca. 36 ha Industriegelände auf der Gemarkung Bötzingen käuflich erworben hat, ist die Nachfrage nach Baugelände gerade in jüngster Zeit enorm angestiegen.

Die Gemeinde hat sich daher entschlossen, im Anschluß an den Ortsbebauungsplan " Nachtwaid II " in südlicher Richtung den Ortsbebauungsplan " Nachtwaid III " - Nord aufzustellen.

Dieses Gebiet ist bereits im Jahre 1963 im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Baugebiet ausgewiesen worden.

Nach Maßgabe der beigelegten Planunterlagen umfaßt das Gebiet ca. 6 ha, welche sich im Eigenbesitz der Gemeinde befinden.

Diese ausgewiesene Bebauung sieht die Erstellung von 1-, 2-, 3-, 4- und 6 stöckigen Wohnhäusern vor.

Die Verlegung eines offenen Vorflutgrabens aus dem Gebiet Tiefental als Grünzone mit Fußweg bietet sich im Bebauungsgebiet gut an.

Ein Anschluß zwischen dem Bebauungsgebiet Nachtwaid II und dem Bebauungsgebiet Nachtwaid III - Nord an die L 114 ist erforderlich.

Die Plangestaltung weist einen großzügigen Ausbau des Anschlusses sowie des Straßennetzes im Gebiet Nachtwaid III - Nord aus.

Im Zuge der Verwirklichung des Baugebietes wird die Gemeinde, um die Wasserversorgung sicher zu stellen, einen Hochbehälter nach vorheriger Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt, planen und erstellen. Je ein Entwurf der Gesamtentwässerung auf Gemarkung Bötzingen sowie ein Entwurf der Vorflutbeschaffung liegt beim Wasserwirtschaftsamt bereits vor.

Hinsichtlich des überörtlichen Verkehrsnetzes ist eine südliche Umgehung lt. Flächennutzungsplan geplant.

Besondere, städtebauliche Schallschutzmaßnahmen gegen die L 114 sind daher nicht erforderlich, weil diese Straße nach Erstellung der Umgehungsstraße an Bedeutung verliert und auch die Verkehrszählung eine Notwendigkeit nicht ergeben hat. (Stand 1970 : Mittlerer stündlicher Verkehr = 281 PKW-Einheiten/h, durchschn. Verkehr am Tage = 1550 PKW-Einheiten/Tag)

Die Schaffung weiterer, aus der Bebauung resultierender Folgelasten (Schule, Kindergarten ect.) ist aus dem Flächennutzungsplan ersichtlich.

Die Planung sieht die Versorgung des Bevölkerungszuwachses von ca. 800 Personen vor.

Die zur Versorgung dienenden Geschäfte sollen im Baugebiet WA\* untergebracht werden.

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.

## II. Art des Baugebietes und Bauweise

-----

Das in den Teilbebauungsplan einbezogene Gelände ist als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgelegt.

Die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl ist aus dem Bebauungsplan zu entnehmen. Die Stellung der Gebäude und die Bauweise ergibt sich ebenfalls aus dem Bebauungsplan.

Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das örtliche Kanalnetz einzuleiten. Bei mehrgeschossigen Gebäuden sollen zentrale Heizwerke vorgesehen werden.

## III. Kosten

-----

Die überschlaglich ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme voraussichtlich entstehen, betragen ca. 700.000,-- DM.

Diese Kosten gliedern sich wie folgt auf:

a) Sicherstellung der Wasserversorgung	ca. DM 140.000,-
b) Verlegung der Kanalisation	ca. DM 210.000,-
c) Straßenbau	ca. DM 270.000,-
d) Sonstiges	ca. DM 80.000,-

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung bilden, sofern diese Maßnahme im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich wird.

Bötzingen a. K., den 20. Juni 1973



Der Bürgermeister