

Begründung

zum Bebauungsplan für das Gewann " Sieglin" in
Bötzingen.

I. Allgemeines

Das Baugebiet umfaßt eine Fläche von ca. 0,9 ha und ist im Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen. Die Grundstücke befinden sich alle in Privatbesitz. Das Planungsgebiet umfaßt die Grundstücke Lgb. Nr. 1090, 1091, 1092, 1093, 1094 und 1095 u. ein Teil des Grundstückes Lgb.Nr. 1096.
Das Gelände fällt schwach ab.

II. Art des Baugebietes u. Bauweise

- a) Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.
- b) Als Bauweise ist die offene Bauweise vorgesehen.
- c) Für die Fenster-, Grenz- u. Gebäudeabstände gelten die §§ 7-9 der Landesbauordnung.
- d) Die Zahl der Vollgeschosse ist mit II angegeben, das bedeutet, daß eine zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze vorgeschrieben ist.
- e) Die überbaubare Grundstücksfläche ist einerseits durch die Baugrenze, andererseits durch die Grundflächenzahl (GRZ), welche nicht überschritten werden darf, festgelegt.
- f) Die nicht überbaubare Grundstücksfläche nimmt den Raum zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze ein.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen ca. 100.000.- DM.
Diese Kosten gliedern sich wie folgt auf:

a. Wasserversorgung	ca. DM	20.000.-
b. Kanalkosten	ca. DM	30.000.-
c. Straßenbau	ca. DM	40.000.-
d. Sonstige	ca. DM	10.000.-

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung und Erschließung werden.

12. Feb. 1971

Bötzingen, den.....

Bürgermeisteramt



[Handwritten signature]
.....
(Der Bürgermeister)