

Betr.: Gemeinde Götzingen
Teilbebauungsplan "Koben"

B e g r ü n d u n g

Die Gemeinde Götzingen hat die Absicht, im Anschluß an das Neubaugebiet Handgasse ein neues Bebauungsgebiet zu erschließen.

Es ist vorgesehen, den Geländeteil im unmittelbaren Anschluß an das Baugebiet Handgasse zum "Allgemeinen Wohngebiet" mit einer zweigeschossigen Bauweise zu erklären. Bedingt durch die z.T. steile Geländeneigung müssen die Gebäude als Hanghäuser ausgebildet werden.

Im Südteil des Bebauungsgebietes soll ein "Reines Wohngebiet" mit einer eingeschossigen Bauweise errichtet werden. Die Geländebeziehungen sind in diesem Bereich als fast eben zu bezeichnen.

Die verkehrsmässige Erschließung erfolgt von der Kreisstraße Nr. 36 aus in Richtung auf das Sportplatzgelände. Die Fahrbahn erhält eine Breite von 5,50 m. Beiderseits wird ein Gehweg von 1,50 m Breite angeordnet. Als direkte Verbindung zum Neubaugebiet Handgasse bzw. zum alten Ortskern werden die Verbindungsstraßen G - F sowie E - H angeordnet. Diese Straßen erhalten ebenfalls eine Fahrbahnbreite von 5,50 m mit einem einseitigen Gehweg. Die Verbindung E - H wird wegen der Steigung von 14,2% als Fußweg ausgebildet. Zur weiteren Erschließung werden die Wohnstraßen G' - G'' und E - E' als Stichstraßen mit Wendeplatte angeordnet.

Die Entwässerung des Baugebietes kann über eine Erweiterung der Ortskanalisation erfolgen. Die anfallenden häuslichen Abwässer sind in einer Kleinkläranlage vor der Einleitung in die Ortskanalisation zu klären.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser kann über eine Erweiterung der bestehenden Wasserversorgungsanlage sichergestellt werden. Aufgrund der Höhenlage des Baugebietes wird eine Druckerhöhung notwendig werden, da die Wasserspiegellhöhe im vorhandenen Hochbehälter nicht ausreichend ist.

Die Erweiterung der Ortskanalisation und der Wasserversorgungsanlage sind in getrennten Entwürfen zu untersuchen.

Der Bau einer Trafo-Station zur Versorgung mit elektrischer Energie soll auf dem Grundstück Lagebuch Nr. 16 530 erfolgen. Es ist vorgesehen, hier eine Kabelstation zu errichten. Der niederspannungsseitige Abgang erfolgt mittels Kabel zu einem Mast. Von dort aus sind Freileitungen geplant.

Die Kosten für die Erschließung des Geländes sind auf Grund der heute gültigen Baupreise geschätzt und betragen für:

Kanalisation	200.000,--DM
Wasserversorgung	110.000,--DM
Straßenbau	260.000,--DM.

Osterburken, den 30. März 1969
He/Mz

Dipl.-Ing. Friedrich Teion

696 Osterburken
Hemshacher Straße 29

i.A. 