

Betr.: Gemeinde Götzingen - Bebauungsplan Koben II

B e g r ü n d u n g:

Die Gemeinde Götzingen hat die Absicht, im Anschluß an das Neubaugebiet Untere Koben und Obere Koben ein neues Bebauungsgebiet zu erschließen auf den Gewannen Hintere Koben, Untere Koben und Am Schlierstadter Weg. Das neue Gebiet soll die Bezeichnung Koben II tragen und liegt auf einem Südhang in einer landschaftlich besonders schönen Talau. Die Planung geht deshalb davon aus, die Bebauung parallel zu den Höhenlinien zu führen und durch breite Grundstücke genügend Grünräume zwischen den Bauten zu schaffen, um damit den Landschaftscharakter so wenig wie möglich zu verändern.

Das gesamte Gebiet soll als reines Wohngebiet mit ein- bis zweigeschossiger Bauweise ausgewiesen werden. Am Ostteil, wo der Hang die Richtung wechselt und wesentlich steiler wird, sind Häusergruppen und Terrassenhäuser vorgesehen. Das gesamte Gebiet ist durch Wege zwischen den Verkehrsstraßen für die Fußgänger erschlossen. Die ausgewiesenen öffentlichen Bedarfsflächen sind für Kindergarten und evtl. Versorgungseinrichtungen vorgesehen. Sie sind unterhalb der Grünanlage mit Spielplatz vorgesehen, so daß ein Grünzug von Nord nach Süd entsteht. An der Bergkuppe im Südostteil soll eine Gaststätte auf dem Aussichtspunkt errichtet werden.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt vom Ort her über den Schlierstadter Weg, und von Süden und unten her durch Anbindung über einen Knotenpunkt an die L 582 Bofsheim - Götzingen. Diese Sammelstraße erhält eine Fahrbahnbreite von 6.00 m und beidseitig Gehwege von 1.50 m, alle übrigen Fahrbahnen sind 5.50 m breit mit Aufweitungen an den Kurven.

Die Entwässerung des Baugebietes kann über eine Erweiterung der Ortskanalisation erfolgen.

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 werden in getrennten Entwürfen untersucht.

Zur Versorgung mit elektrischer Energie soll eine Trafostation auf dem Grundstück Lagebuch-Nr. 16880 gebaut werden. Von hier aus soll das Baugebiet mit Erdkabel versorgt werden.

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

Wasserversorgung	DM 320.000.--
Kanalisation	DM 750.000.--
Straßenbau	DM 700.000.--

750.000

und
....., den

Handwritten note:
Wird nicht mehr als 100 m gerechnet
wird gültig für die 150 m gerechnet