



GEMEINDE AUERBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

GEWANN „FORLEN - WÄLDELE“



Bauratgeber: Neue Heimat Baden-Württemberg
BV 6.703.013

Begründung:

Das Gelände wird im Südwesten begrenzt durch die Landstraße 1. O. Nr. 562, im Südosten durch die Landstraße 1. N. Nr. 133 und 1488. Das Gelände im Nordwesten durch die Grundstücke Lb-Nr. 133 und 1488. Das Gelände im Südosten durch die Grundstücke Lb-Nr. 133 und 1488. Das Gelände im Nordwesten durch die Grundstücke Lb-Nr. 133 und 1488. Das Gelände im Südosten durch die Grundstücke Lb-Nr. 133 und 1488. Das Gelände im Nordwesten durch die Grundstücke Lb-Nr. 133 und 1488. Das Gelände im Südosten durch die Grundstücke Lb-Nr. 133 und 1488.

Im Entwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde ist dieser Bereich als Wohngebiet ausgewiesen.

Im Gelände soll eine zusammenhängende Wohnsiedlung mit ca. 90 Häusern errichtet werden. In der Planung wurde versucht, auf die besonderen topographischen Verhältnisse Rücksicht zu nehmen: Die Senke des Auerbaches soll in ihrem landschaftlichen Charakter erhalten bleiben und als Grünanlage mit Sport- und Erholungsanlagen genutzt werden. Die Siedlung gliedert sich um die zentrale, zum Auerbach führende Geländesenke, in der sich ein öffentlicher Platz und Grünanlagen befinden. Die Bebauung stellt im wesentlichen reihensiedlungstypische Einfamilienhäuser dar, die durch geschlossene Reihen- bzw. Kleingruppen sowie die Dachformen an den Wunsch, das Neubaugebiet an die bestehende Bebauung anzupassen.

Für jedes Haus ist eine eigene Garage vorgesehen; in einigen Fällen kurze Sammelgaragen. Die Erschließung erfolgt über eine parallel zur Landstraße Nr. 562 verlaufende Straße sowie über Stichstraßen, die zum Teil den Charakter von gestreckten Plätzen erhalten sollen. In diesen kurzen Stichstraßen soll auf eine genaue Unterscheidung zwischen Geh- und Fahrwegen zu Gunsten des räumlichen Eindrucks verzichtet werden.

Das Planungsziel ist im Richtlinienplan für die baulichen Anlagen dargestellt. Mit Rücksicht auf eine gewisse Variationsmöglichkeit hinsichtlich der Wahl der Haustypen und Grundrissvarianten wurden im verbindlichen Bebauungsplan gewisse Designregeln für jeden Fall so formuliert, daß die im Richtlinienplan dargestellten Hausgruppen einheitlich gestaltet werden.

Richtlinien für Grünflächen und Bepflanzung:

- Randstreifen zur Landstraße Nr. 562:
Schutzpflanzung mit landschaftlichen Feldgehölzen.
- Vorgärten:
Bodendecker, Kleinblüme.
- Hauptpflanzensorten:
Am Auerbach: altes (Eiche), weiche (Weiden), evonymus (Pfaffenblumen), Rumex (Waldkirschen).
Sonstige Flächen: ocker (Ahorn), cappinus (Heinbuchen), prunus (Zierkirschen), cotoneaster (Felsenmispel).
Wohngärten: Alle Ziergehölze und Obstbäume, viel Kletterpflanzen.
- Grundrissanfriedrigungen:
Locker wachsende Büsche, keine streng geformten Hecken.
- Notwendige bauliche Anlagen in der öffentlichen Grünfläche für Sport und Erholung am Auerbach (wie Schutz-, Umkleide-, Abort- und Geräteplätze) sind in einfacher Bauweise (Flachbau) zulässig.

Berechnungen:

1. Flächen					
Brutto - Baugrund					68.000 qm
Abzüge für:					
Strassen, öffentl. Parkflächen, Gehwege	12.800 qm				
Grünflächen	14.100 qm				
Terrassen	53 qm				
Wasserdruckabzugsanlage	67 qm				
Netto - Baugrund					27.000 qm
					40.900 qm
					= 60 %
2. Wohnfläche					
ca. 90 Wohneinheiten					
ca. 360 Einwohner					
bezogen auf Brutto-Baugrund	360 E =	53 E/ha			
bezogen auf Netto-Baugrund	360 E =	88 E/ha			
4,07 ha					
3. Ruhender Verkehr					
Je Haus 1 Einzelfußplatz in Einzel- oder Sammelgaragen,					
dazu 53 öffentliche Einzelfußplätze.					
4. Erschließungskosten insgesamt					ca. DM. 800.000,-

Verfahrensbestimmungen:

- Für die städtebauliche Planung:
Kartusche, den 19. 6. 1968
- Für die Grünplanung:
Stuttgart-Frauenkopf, den 25. 6. 1968
- Für die Erschließung:
Wolfgang Müller, Freier Garten- und Landschaftsarchitekt BDGA,
7000 Stuttgart-Frauenkopf, Spaldenweg 112, Tel. 332998
- Für die Erschließung:
NEUE HEIMAT BADEN-WÜRTTEMBERG
GEMEINNÜTZIGE WOHNNUNGS- UND
SIEDLUNGSGESELLSCHAFT A.B. U.
7000 Stuttgart, Hauptstr. 24
- Anerkennung als Planungsberechtigter (Satzungsbeschluss) = 4. Sept. 1968
Auerbach, den 25. 6. 1968

Genehmigung:

....., den

Landratsamt



LANDSTRASSE 1. O. NR. 562