

Begründung zum Bebauungsplan Kirchstraße in Steinheim Stadtteil Kleinbottwar

1. Zielvorstellung der Regionalplanung

Die Stadt Steinheim gehört innerhalb der Region Mittlerer Neckar zum Kreis Ludwigsburg. Der Regionalplan sieht für die regionale Entwicklungsachse Marbach, Steinheim, Großbottwar, Oberstenfeld, Beilstein, Heilbronn vor, daß der Wohnungsbau in guter Beziehung zu den bestehenden Ortskernen geplant wird. Hierbei ist neben Marbach auch Steinheim als Schwerpunkt für den Wohnungsbau und für gewerbliche Arbeitsplätze vorgesehen.

2. Situation des Stadtteils

Kleinbottwar gehört seit dem 1. ^{Dezember} ~~Januar~~ 1971 zur Stadt Steinheim und hat ca. 1.200 Einwohner. Zur Zeit wird ein Stadtentwicklungsprogramm und der Flächennutzungsplan erarbeitet.

3. Notwendigkeit der Baulanderschließung

Das Planungsgebiet liegt im alten Ortskern. Bis heute wurde es überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Durch das Auslaufen der landwirtschaftlichen Betriebe konnte die Stadt die Grundstücke erwerben, somit kann das Planungsgebiet saniert und dem Wohnungsbau zugeführt werden.

Um den Ortskern weiter zu stärken, können im Planungsgebiet in geringem Umfang Dienstleistungen untergebracht werden.

Das Planungsgebiet hat eine Fläche von ca. 25 a. Es wird abgegrenzt von der Wehrbachstraße im Norden, vom Gebäude Wehrbachstraße 4 im Osten sowie im Süden vom Ortsweg 5/1 und im Westen von Gebäude Kirchstraße 6, Amtstr. 5/1 und Flst. 145. Im Plange-

gebiet bestehen keine rechtsverbindliche Bebauungspläne.

4. Bauliche Nutzung

Das Planungsgebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Es sind nur Hausgruppen zugelassen. Die einzelnen Gebäude sind wegen der bestehenden Geländeverhältnisse höhenmässig abgesetzt.

Um eine Aufweitung im Bereich der Kirchstraße zu erhalten wurde eine Hausgruppe zurückgesetzt. In ~~einem~~ ^{den} Gebäude ~~kannte~~ ^{entlang der Kirchstraße können} im Erdgeschoss ~~ein~~ Dienstleistungsbetrieb untergebracht werden.

Die Dachneigung mit 40 bis 45 Grad wurde so festgesetzt, daß sich die neue Gruppe städtebaulich gut in die bestehende Bebauung einfügt. Die vorgesehene Bebauung umfaßt ca. 22 WE.

Für den Planbereich ergeben sich somit bei 3 Einwohnern pro WE ca. 60 Einwohner. Für den ruhenden Verkehr sind in einer Tief- bzw. Halbtiefgarage ca. 26 Stellplätze vorgesehen. Somit sind pro WE 1,2 Stellplätze ausgewiesen.

5. Erschließung

5.1 Verkehr

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche wurde bis auf die Zufahrten zu den Tiefgaragen eine Zu- und Abfahrtsbeschränkung festgesetzt, um den Verkehrsfluß entlang der Kirchstraße nicht zu behindern. Für die Fußgänger ist durch die Festsetzung eines Gehrechts zugunsten der Allgemeinheit eine Verbindung von der Kirchstraße (OW7) zum Ortsweg 5/1 geschaffen.

5.2 Versorgung

Die Wasserversorgung ist durch die bestehende Leitungen gesichert.

5.3 Entsorgung

Die Entwässerung erfolgt über bestehende, ausreichend dimensionierte Abwasserleitungen.

6. Kosten

Die Erschließungskosten für das Planungsgebiet belaufen sich auf ca. 60.000,--DM. Hierin ist ein Betrag von ca. 10.000,-- DM für den Ausbau der Einmündung zur Kirchstraße und ca. 15.000,--DM für den mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit geplanten Fußweg enthalten.

KOMMUNALENTWICKLUNG

Stuttgart, den 6.2.1974



Krautter



Stöckle

Stadt Steinheim

Steinheim, den 28.11.78

gez: Ulrich

6. Februar 1974

St/ke