

Begründung

zum

Bebauungsplan "Käsenbach"

Für das Gebiet "Käsenbach" lag für den südöstlichen Bereich (Anschluß an Hoho Steige und Gmelinstraße bis Röntgenweg) ein genehmigter Ortsbauplan aus dem Jahre 1933 vor.

Im Jahre 1950 wurde vom Stadtplanungsamt ein weiterer Ortsbauplan ausgearbeitet, der das Gebiet "Käsenbach" bis zu dem Bereich Gaisweg und Aufgang zum Lessingweg/Engelfriedshalde erfasste. Dieser Plan lag öffentlich auf, und war bislang Grundlage der einzelnen Bauanträge.

Der neue Bebauungsplan "Käsenbach" vom 10. 5. 1963 mit den Änderungen vom 20. 5. 1964 und 1. 6. 1964 umfasst etwa denselben Bereich, und zwar von der Hohen Steige bis zum Gaisweg einerseits, sowie vom Westufer des Käsenbachs nach Osten, hangaufwärts, bis zum Anschluß an das Bebauungsplangebiet "Lessingweg".

Im Bebauungsplan sind folgende Festsetzungen getroffen:

Straßenplanung:

Die Käsenbachstraße ist in ihrem unteren Teil, von der Gmelinstraße bis zum Röntgenweg mit einer Gesamtbreite von 10,50 m (7,50 m Fahrbahn + beidseitig 1,50 m Gehweg) ausgewiesen.

Der Röntgenweg selbst hat, wie bei der vorherigen Planung eine Gesamtbreite von 10,00 m.

Ab Röntgenweg bis zu der Straßenkehre im Anschluß an den Gaisweg soll die Käsenbachstraße mit einer Gesamtbreite von 9,00 m (6,00 m Fahrbahn + beidseitig 1,50 m Gehweg) ausgebaut werden.

Der Gaisweg (F.W. 113 und 112/1) ist an die Kehre angeschlossen.

Bebauung:

Für die Bebauung sind im Plan talseits der Käsenbachstraße eine Bauzeile und bergseits zwei Bauzeilen in Form von Baustreifen ausgewiesen. Dabei setzt die talseitige Bebauung (zwei Vollgeschosse + talseitiges Sockelgeschoß) in bestimmten Bereichen die Eindolung des Käsenbaches und Auffüllung des Geländes voraus.

Die proj. Dolen-Tresse mit Anordnung der einzelnen Schächte ist im Plan ausgewiesen, ebenso die Vorbehaltsfläche für Versorgungsleitungen entlang der südwestlichen Bebauungsplangrenze.

Die zweizeilige Bebauung (2 und 1 1/2-geschossig) hangwärts zur Straße erfaßt großen Teils bereits vorhandene Gebäude und liegt mit Ausnahme des Baustreifens von Gebäude 38/1 bis Gebäude 50 unterhalb der Höhenlinie 370 NN als Wasserversorgungsgrenze der Niederdruckzone.

Die Erschließung der 2. Bauzeile erfolgt über Vorliegergrundstücke bzw. ausparzellierte Grundstücke.

Überschlägige Kostenangaben:

o Für die Erschließung des Baugebietes wird mit folgenden überschlägigen Kosten gerechnet:

Straßenbau einschl. Kanal + Stützmauern ca. 665 000,-

~~Strom-, Gas- u. Wasserversorgung einschl.~~
Straßenbeleuchtung ca. 79 000,-

Zusätzliche Kosten für Eindolung
Käsenbach ca. 345 000,-

insgesamt ca. 1 089 000,-

Tübingen, den 20. Mai 1964

Stadtplanungsamt

Reichs
Stadtbaurat

TV