

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Breitene II" Stadtteil Espasingen

### 1. Allgemeines

Zwischen der vorhandenen Bebauung im Gewann Breitene und der entlang der Bundesstraße bestehenden Bebauung (landwirtschaftliche Anwesen und Kindergarten) liegt noch ein Geländestreifen, welcher einer Bebauung zugeführt werden kann. Nachdem die Grundstückseigentümer Lgb.Nr. 187/15 und 190 Interesse an einer Überbauung dieser Grundstücksflächen gezeigt haben, sieht sich die Stadt Stockach aus städtebaulicher Überlegung veranlasst, diesen Geländestreifen zu überplanen. Die Überplanung umfasst insgesamt 6 Bauplätze für eine Einfamilienhausbebauung.

Die Problemstellung der vorliegenden Planung liegt darin, daß der nun zur Überplanung anstehende Geländestreifen teilweise als Hofstelle vorhandener Nebenerwerbssiedlungen mitbenützt wird. Die Grundstückseigentümer des Flurstücks 187/15, welche 50 % des ausgewiesenen Geländes im Eigentum besitzen, haben ihre landwirtschaftliche Tätigkeit soweit eingeschränkt, daß die Überplanung der Flächen ohne Beeinträchtigung des derzeitigen Betriebes vorgenommen werden kann. Die beiden Teilflächen der Grundstücke Flst.Nr. 187/14 und 187/4 werden derzeit noch von den Grundstückseigentümern als erforderliche Wirtschaftsflächen betrachtet, wobei jedoch andererseits eine bauliche Nutzung in weiter Zukunft nicht ausgeschlossen werden sollte.

Aufgrund dieser Sachlage beabsichtigt die Stadt Stockach ein Bebauungsplanverfahren über diesen Geländestreifen aufzustellen, das eine künftige Überbauung dieser Grundstücke gewährleistet. Da der Grundstückszuschnitt nicht unbedingt eine bodenordnende Maßnahme erforderlich macht, wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans ein Bauzwang nicht ausgeübt. Eine vorläufige Nutzung der beiden Flurstücksteilflächen der Grundstücke 187/14 und 187/13 in der bisherigen Form wird durch die Planung nicht verhindert.

### 2. Baugebiet und Bauweise

Das Planungsgebiet soll als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden.  
Die Bebauung soll mit freistehenden Einzelhäusern erfolgen.

### 3. Erschließung des Baugebietes

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt über die bereits vorhandene ausgebaute Erschließungsstraße im Gewann Breitene. Für die Erschließung der Bauplätze ist somit keinerlei baulicher Aufwand mehr erforderlich.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind entsprechend der vorliegenden Planung nicht erforderlich.

Stadtbauamt, den 06. April 1983

  
( S c h o p p )  
Stadtbaumeister