

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan im Gewann "Obere Breite" in Raithaslach,
Kreis Stockach

I. Allgemeines

Auf Grund der Baulandnachfrage von Bauinteressenten im Gewann "Obere Breite" hat die Gemeinde beschlossen, für das Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Planungsgebiet liegt im nordöstlichen Ortsteil und wird durch die Straßen A-B-C und D-E-F erschlossen. Diese Straße A-B-C ist bereits ein öffentlicher Fahrweg. Die Zufahrt zum Baugebiet erfolgt von der Ortsstraße L.B. Nr. 54 bei Punkt C und über die ausgebauten Straße L.B. Nr. 87.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Planungsgebiet soll gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet einer Bebauung mit Familienheimen zugeführt werden. Die Grundstücke haben eine Größe von 6,5 bis 8,5 ar.

Das neu errichtete Gebäude bei Punkt B ist mit einem Steildach von ca. 45° versehen. Es ist daher vorgesehen, daß die zwei geplanten Gebäude zwischen den Punkten B u. C auch mit Steildach errichtet werden. Sämtliche übrigen Gebäude sollen auf Grund der Geländeverhältnisse (leichte Hanglage) mit flachgeneigtem Dach ausgeführt werden. Fast bei allen diesen Gebäuden ist ein Teilausbau des Untergeschosses möglich.

Auf dem ca. 2,0 ha. großen Gelände entstehen:

- 3 eingeschossige Gebäude mit 45 - 50° Dachneigung
- 28 eingeschossige Gebäude mit 28 - 33° Dachneigung

Es ergeben sich ca. 20 WE mit einer Bruttowohndichte von 50 E/ha.

III. Erschließung

Das neue Wohngebiet wird an die in unmittelbarer Nähe liegende Wasser- u. Elektrizitätsversorgung angeschlossen. Die Wasserleitung ist bereits bis zum Punkt "B" der Straße A-B-C verlegt. Die geklärten Abwässer aus dem Baugebiet werden durch einen noch

zu verlegenden Kanal entlang der Straße Flurstück-Nr. 87 dem Vorfluter zugeleitet.

IV. Kosten

Die Erschließungskosten werden etwa DM 95.000,-- betragen, davon entfallen auf

Straßen	DM 40.000,--
Kanalisation	DM 45.000,--
Wasserversorgung	DM 10.000,--

Je nach Bedarf wird die Erschließung in Teilabschnitten durchgeführt.

V. Beabsichtigte Maßnahmen

Das Umsetzen des Planes in die Wirklichkeit hat bodenordnende Maßnahmen zur Voraussetzung. Eine Baulandumlegung ist nicht beabsichtigt.

Der Bebauungsplan dient für die Durchführung der verschiedenen Erschließungsmaßnahmen und für eine geordnete Bebauung des Planungsgebietes.

Konstanz, den 9. 11. 1964

Der Planfertiger:

Jahn
ARNOLD JAHN
BAU-INGENIEUR B. D. B.
FREIER ARCHITEKT
KONSTANZ
GLÄRNISCHSTR. 5 · TEL 62114

Raithaslach, den ^{25. 11.} 1964

Der Bürgermeister:



~~H. Jahn~~ *H. V. K. Jäger*