

- 1 -

### Begründung

zum Bebauungsplan der Gemeinde Mahlspüren im Tal Ortsteil Seelfingen für die Gewanne "Ortsetter, Untere Wiesen, Wettegasse, Briel und Stockacher Aach".

#### I. Allgemeines

Um eine geordnete Bebauung und eine Befriedigung der Baulandnachfrage zu erreichen beschloß der Gemeinderat für die Gewanne: "Ortsetter, Untere Wiesen, Wettegasse, Briel und Stockacher Aach" einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Baugebiet liegt im südwestlichen Teil der Gemeinde. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt von der bereits vorhandenen Gemeindestraße (ABC) über die Haupterschließungsstraße (BDEFE). Von dieser zweigen die Anliegerstraßen (FG) und (DH) ab. Die Anliegerstraßen enden jeweils mit einer Wendepflanzfläche für den Kraftfahrzeugverkehr. Der Bebauungsplan soll in zwei Abschnitten vollzogen werden, wobei beim nun festzustellenden Abschnitt auf die gute Andienung der Grundstücke von den Erschließungsstraßen aus geachtet wurde.

#### II. Art des Baugebietes und der Bauweise

Das Baugebiet grenzt in südwestlicher Richtung an die Stockacher Aach. Im Norden bindet es unmittelbar an die bereits bestehende Bebauung an. Gegen Nordwesten und Südosten soll die vorgesehene Bebauung den Abschluß gegen das landwirtschaftlich genutzte Gelände bilden. Im gesamten Baugebiet ist die Erstellung von ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern vorgesehen. Die Planung sieht den Bau von 10 eingeschossigen und 4 zweigeschossigen Wohnhäusern vor. Ferner ist für die Erstellung eines Feuerwehrgerätehauses ein Platz ausgewiesen. Das Baugebiet ist ca 2,5 ha groß. Das ergibt bei 19 Wohneinheiten eine Bruttowohndichte von 25 E/ha.

#### III. Erschließung

Das neue Wohngebiet wird an das gemeindeeigene Wassernetz angeschlossen. Das aus dem Baugebiet anfallende Abwasser wird nach der Vorklärung in den zu erstellenden Einzelkläranlagen über den Entwässerungskanal in die Stockacher Aach geleitet.

#### IV. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, die durch die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes entstehen, betragen etwa 118 000.- DM. Davon entfallen auf:

Straßen und Wege	75 000.- DM
Kanalisation	20 000.- DM
Wasserversorgung	15 000.- DM
Stromversorgung	8 000.- DM
	<hr/>
	118 000.- DM

V. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan dient zur Durchführung der verschiedenen Erschließungsmaßnahmen und der geordneten Bebauung des Plangebietes. Eine Baulandumlegung ist nicht vorgesehen.

Stockach, den.....Mahlspüren i.T., den.....  
4. Mrz. 1969



Bürgermeister

*Kiefer*