

# B e g r ü n d u n g

## Bebauungsplan 'Brudermühle II'

---

### 1. Allgemeines

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 'Brudermühle', genehmigt durch das Landratsamt Konstanz am 21. Mai 1975, ist bereits planerisch die nun beabsichtigte Erweiterung des Bebauungsplans festgehalten. Die Überbauung im Bebauungsplan 'Brudermühle' selbst ist soweit abgeschlossen bis auf ein noch nicht überbautes Grundstück. Die Erschließungsanlage ist endgültig hergestellt.

Aus diesem Grund ist beabsichtigt, den Bebauungsplan Brudermühle II aufzustellen, der die Erweiterung des Baugebiets im Gewinn Brudermühle um 5 weitere Bauplätze vorsieht.

### 2. Bauweise

Die Überbauung der Planungsfläche soll durch fünf freistehende Einzelhäuser erfolgen. Die bauliche Gestaltung soll sich entsprechend der vorhandenen Bebauung im Bebauungsplan 'Brudermühle' ausrichten. Durch die aufgrund der Topographie starken Hangneigung ist die Stellung der Gebäude vorgegeben. Die Gebäude können sowohl mit Walm- oder Satteldach ausgestattet werden, wobei eine Auswahlmöglichkeit von einem Flachdach bis zu einer Dachneigung von 20° zur Verfügung steht.

### 3. Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch die Verlängerung der Brudermühlestraße um ca. 100 Meter mit der gleichen Ausbaubreite. Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt durch Verlängerung der Ortskanalisation im Bereich der Brudermühlestraße. Die Wasserversorgung wird ebenfalls durch Erweiterung des vorhandenen Verteilernetzes gewährleistet.

#### Kostenaufwand:

1. Erschließungsanlage	60.000,-- DM
2. Entwässerungsanlage	16.000,-- DM
3. Wasserversorgung	90.000,-- DM
insgesamt:	<u>166.000,-- DM</u>

Die Finanzierung erfolgt aufgrund der vorhandenen Satzungen zu 90 % als Erschließungsaufwand; die restlichen 10 % werden im Haushalt 1984 veranschlagt.

4. Flächenbilanz

Der Bebauungsplan umfasst ca. 4.000 m<sup>2</sup> davon sind 15 % Erschließungsfläche erforderlich, sodaß die reine Baufläche 3.200 m<sup>2</sup> beträgt. Dies ergibt eine mittlere Bauplatzgröße von ca. 640 m<sup>2</sup> oder eine Wohnbaudichte von 45 pro Hektar.

5. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplans

Durch die Anfrage mehrerer Bauwilligen über Überbauung dieses Grundstücks sah sich die Stadt Stockach veranlasst, die Aufstellung des Bebauungsplans "Brudermühle II" zu beschließen. Mit der Einstellung des Personenzugverkehrs auf der Bundesbahnstrecke Stahringen-Sigmaringen ist eine Verminderung der Immissionen durch die unmittelbar vorbeiführende Bundesbahnlinie erfolgt, sodaß dieses Restgrundstück zwischen der Bahnlinie und der vorhandenen Bebauung einer künftigen Bebauung zugeführt werden kann. Der Güterverkehr auf dieser Strecke soll nach Angaben der Deutschen Bundesbahn nach wie vor durchgeführt werden.



Stadtbauamt Stockach, den 15. Juni 1983