

B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan "Oberes Tor" im Stadtteil Wahlwies

I. Allgemeines

Innerhalb des Ortskerns im Stadtteil Wahlwies südlich der Jahnstraße liegt derzeit ein ca. 0,75 ha großes unüberbautes Gelände.

Da im Stadtteil Wahlwies derzeit keine planerisch festgelegten Bauflächen für die Wohnbebauung zur Verfügung stehen, hat der Gemeinderat der Stadt Stockach in seiner Sitzung vom 24. Juli 1985 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet "Oberes Tor" beschlossen.

II. Bauweise

Die Überbauung der Planungsfläche soll durch 8 freistehende Einzelhäuser erfolgen. Die bauliche Gestaltung sieht eine ein- oder zweigeschossige Überbauung mit einem Satteldach von 30 - 45° vor. Die Höhenlage der Gebäude soll so ausgelegt werden, daß die Erdgeschoßfußbodenhöhe max. 0,50 m über die bestehende Geländekante zu liegen kommt.

III. Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch Anlegung einer Stichstraße von einer Gesamtlänge von ca. 50 m.

Die Entwässerung erfolgt durch Verlegung eines Kanalstranges, welcher an das bestehende Kanalnetz angeschlossen wird.

Der Ortsteil Wahlwies ist an die Sammelkläranlage des Abwasserverbands Stockacher Aach angeschlossen.

Die Wasserversorgung wird durch Anschluß an das bestehende Wasserversorgungsnetz durch die Stadtwerke Stockach sichergestellt.

Die Stromversorgung erfolgt über das Badenwerk.

Kostenaufwand:

Erschließungsanlage	60.000,--	DM
Entwässerungsanlage	16.000,--	DM
Wasserversorgung	14.000,--	DM
Gesamt:	90.000,--	DM

Die Finanzierung erfolgt aufgrund der vorhandenen Satzung zu 90 % als Erschließungsaufwand, die restlichen 10 % werden im Haushalt 1987 veranschlagt.

IV. Flächenbilanz

Der Bebauungsplan umfasst 7.500 qm, davon sind 12,0 % Erschließungsfläche erforderlich, so daß eine reine Bauplatzfläche von 6.400 qm zur Verfügung stehen. Unter der Annahme, daß etwa 3,5 Einwohner pro Wohnhaus in Ansatz gebracht werden kann, ergibt sich eine Bebauungsdichte von 20 Einwohner pro ha.

V. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplans

Aufgrund einer Bauanfrage wurde die Frage der Überbauung des Grundstücks gestellt. Nach dem im Stadtteil Wahlwies derzeit kein Wohnbaugelände planerisch ausgewiesen ist, ist zur Sicherstellung der baulichen Entwicklung die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

Stadtbauamt Stockach, den 11. Oktober 1985


(Schopp)
Stadtbaurat