

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gewann
"Im Lichtberg" 2. Bauabschnitt in
Winterspüren, Kreis Stockach

I. Allgemeines

Im Jahre 1966 wurde auf Grund von mehreren Baulandnachfragen im Gewann "Im Lichtberg" von der Gemeinde ein Bebauungsplan aufgestellt. Inzwischen sind die acht in diesem Gebiet ausgewiesenen Bauplätze an Bauinteressenten verkauft und teilweise bereits bebaut worden.

In letzter Zeit ist es der Gemeinde nicht gelungen, im Ort selbst, Grundstückseigentümer für die Aufstellung eines Bebauungsplanes und evtl. Verkauf weniger Grundstücke an Bauinteressenten zu gewinnen. Um die Bautätigkeit zu fördern, sah sich die Gemeinde gezwungen das Neubaugebiet "Im Lichtberg" in nordöstlicher Richtung zu erweitern.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Planungsgebiet des zweiten Bauabschnittes soll wie auch der erste Abschnitt als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO einer Bebauung zugeführt werden.

Die neuangelegte Straße A - B - C wird bei Punkt "B" parallel zur Landesstraße Nr. 194 um ca. 80 m verlängert. Südlich der geplanten Straße B - D entstehen zweigeschossige Gebäude, während der nördliche stark ansteigende Teil mit eingeschossigen Gebäuden überbaut werden soll. Bei den eingeschossigen Gebäuden läßt sich auf Grund der Hanglage das Untergeschoß ausbauen.

Auf dem ca. 0,75 ha großen Gelände entstehen:

- 4 eingeschossige Gebäude mit 25 - 30° Dachneigung
- 4 zweigeschossige - " - mit 25 - 30° Dachneigung

Das ergibt ca. 12 Wohneinheiten mit ca. 60 Einwohner/ha.

III. Erschließung

Das Neubaugebiet wird an das vorhandene Wasser - und Stromnetz

angeschlossen. Für die Abführung der Abwässer aus dem Neubaugebiet werden die im ersten Bauabschnitt verlegten Kanäle verlängert.

IV. Kosten

Die Erschließungskosten werden etwa DM 26.000.- betragen.

davon entfallen auf:

Straßen ohne Grunderwerb	DM	12.000.-
Kanalisation	DM	10.000.-
Trinkwasserversorgung	DM	4.000.-

V. Beabsichtigte Maßnahmen

Das Gelände gehört nur einem Eigentümer. Eine Baulandumlegung ist daher nicht erforderlich. Der Bebauungsplan dient als Grundlage für den beabsichtigten Verkauf der Grundstücke, für die Durchführung der verschiedenen Erschließungsmaßnahmen und für eine geordnete Bebauung des Geländes.

Konstanz, den 2.4. 1968

Winterspüren, den 5.4, 1968

Der Planfertiger:

Der Bürgermeister:

Arnold
ARNOLD
BAU-INGENIEUR B.D.Eng.
FREIER ARCHITEKT
KONSTANZ
SALESIANERWEG 1 - TEL 2114



W. Meyer