

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Teilgewann "Weinhalde" in
Winterspüren Krs. Stockach

I. Allgemeines

Der Gemeinderat Winterspüren beschloss für das Grundstück Nr. 173/4 im Teilgewann "Weinhalde" einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Grundstück liegt am westlichen Ortseingang an der Landesstrasse 194 und ist als größere Baulücke anzusehen.

Erschlossen wird das Baugelände von einer bestehenden Ortsstrasse aus. Zufahrten zur Landesstrasse erhalten die geplanten Baugrundstücke nicht.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Planungsgebiet soll gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) einer Bebauung mit Einzelhäusern zugeführt werden. Das Gelände steigt nach Norden im Mittel ca. 15% an, so daß bei allen geplanten Gebäuden das Untergeschoss talwärts ausgebaut werden kann.

Auf dem ca. 0,7 ha grossen Gelände entstehen 9 eingeschossige Gebäude mit 25 - 30° Dachneigung. Das ergibt ca. 12 Wohneinheiten mit ca. 50 Einwohnern/ha.

III. Erschliessung

Das Neubaugebiet wird an das vorhandene Wasser- und Stromnetz angeschlossen. Für die Entwässerung des Gebietes wird entlang der Strasse A_B ein Kanal verlegt, der in das Kanalisations-Ortsnetz mündet.

IV. Kosten

Die Erschliessungskosten werden etwa DM 31.000,- betragen.
Davon entfallen auf:

| | | |
|--------------------------|----|----------|
| Straßen ohne Grunderwerb | DM | 15.000,- |
| Kanalisation | DM | 10.000,- |
| Trinkwasserversorgung | DM | 6.000,- |

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 28. 1. 1970

1970

Winterspüren, den 28. 2. 1970

Der Planfertiger:

ARNO JAHN
BAU-ING. B.D.B.
FREIER ARCHITEKT
KONSTANZ
SALESIANERWEG 1 - TEL. 62114

Der Bürgermeister:



[Handwritten signature]