

Begründung zum Bebauungsplan "Breite" im Stadtteil Hoppetenzell.

1. Allgemeines

Zur Abdeckung des Baulandbedarfs ist für eine städtebauliche geordnete Entwicklung die Aufstellung des Bebauungsplan "Breite" im Stadtteil Hoppetenzell erforderlich.

Das Planungsgebiet grenzt an die vorhandene Bebauung des Ortskerns Hoppetenzell unmittelbar an.

Durch seine Lage und durch die vorhandene Topographie stellt das Baugebiet eine Abrundung des Ortskerns in diesem Bereich dar.

Der vorhandene Mühlbach an der Südseite des Baugebietes ergibt einen optischen Abschluß der geplanten Bebauung.

2. Baugebiet und Bauweise

Das Plangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der BauNVO ausgewiesen werden.

Die Festsetzung der baulichen Nutzung des Bebauungsplans erfolgt nach der Baunutzungsverordnung, die Verkehrsflächen werden entsprechend dem Verkehrsbedarf ausgelegt.

Für die Bebauung wird die offene Bebauung vorgesehen. Durch die Topographie bedingt ergibt sich hangseitig ein zusätzliches Geschöß. Das Plangebiet soll mit Einfamilienwohnhäuser bergseitig eingeschossig, hangseitig zweigeschossig überbaut werden.

Die Wohngebäude sollen mit Satteldächern mit einer Dachneigung von 28 - 38° ausgeführt werden.

Der Bebauungsplan umfasst ein Plangebiet von 1,4 ha und sieht die Ausweisung von 13 Bauplätzen vor.

Durch die Ausrichtung der Gebäude von südlicher bis südöstlicher Richtung ist eine maximale Besonnung der Gebäude gewährleistet. Zur Gewährleistung von gewissen Freiräumen zwischen den einzelnen Gebäuden sind die Standorte der Garagen in der Planung festgeschrieben.

3. Erschließung des Baugebietes

Das Baugebiet soll mittels einer Stichstraße an die vorhandene Herrengasse angeschlossen werden.

Da die Stichstraße nur zur Erschließung der 13 geplanten Wohnhäusern führt, ist geplant die Straße mit 5,50 m Breite ohne Gehweg auszubilden.

Es ist beabsichtigt die Erschließungsanlage als verkehrsberuhigte Zone auszuweisen.

Von der Johanniterstraße ausgehend ist geplant ein Fußweg bis zur geplanten Stichstraße anzulegen.

Damit ist sichergestellt, daß die Fußgänger in kürzester Entfernung zu den vorhandenen Geschäften geführt werden können.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine zu bauende Ortskanalisation. Das eingesammelte Abwasser wird in der Sammelkläranlage des Abwasserverbands Stockacher Aach behandelt.

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die vorhandene städtische Wasserversorgungseinrichtung.

Überschlägige Kostenaufstellung:

Straßenbau:	80.000,-- DM
Kanalisation:	60.000,-- DM
Wasserversorgung:	<u>30.000,-- DM</u>
Erschließungskosten	
Gesamt:	170.000,-- DM

3.3 Finanzierung

Entsprechend der Erschließungs-, Entwässerungs- und Wasserversorgungssatzung werden 90 % der entstehenden Kosten von den Grundstückseigentümern getragen.

Die restlichen 17.000,-- DM werden aus den Eigenmitteln der Stadt finanziert.

Die Erschließungsbaumaßnahme ist für das Haushaltsjahr 1982 vorgesehen.

4.1 Wohndichte

13 Einfamilienwohnhäuser = 13 Wohneinheiten

Bei einer vorausgesetzten Einwohnerzahl von 3,5 pro Wohneinheit ist mit einem Bevölkerungszuwachs von 45 Einwohnern zu rechnen. Dies ergibt eine Wohndichte von ca. 32 Einwohner pro Hektar Bruttobaufläche.

4.2 Flächenbilanz

Bruttofläche ca. 14.000 m²

Straßen u. Wegeflächen ca. 1.000 m²

Nettofläche ca. 13.000 m².

5.0 Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplans

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stockach wurde am 16. Juli 1982 vom Regierungspräsidium Freiburg genehmigt.

Nach dem die Ortschaftsverwaltung Hoppetenzell jahrelang den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans gestellt hat und festzustellen ist, daß die Bevölkerungsstruktur deshalb rückläufig ist, weil bauwilligen Ortsansässigen kein Bauplatz nachgewiesen werden kann, sieht sich die Stadt Stockach veranlasst, den Bebauungsplan vorzeitig zu beantragen.

Stockach, den 21. September 1982.

(S c h o p p)