

Begründung

zum Bebauungsplan "Öhmtwiesen in Stockach Stadtteil Mahlspüren i. Hg.

I. Allgemeines

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Teil des Stadtteils Mahlspüren i.Hg. Das Gebiet schließt unmittelbar an den Ortsetter an. Von der Aufstellung wird ein Teil der Grundstücke, Flst.Nr. 47 u. 49 betroffen. Der Plan sieht vor, daß auf dem rund 1,7 ha großen Areal 15 Gebäude erstellt werden.

Durch die Ausweisung soll der Bedarf an Bauland befriedigt werden.

II. Baugebiet und Bauweise

Da das Plangebiet unmittelbar an den Ortskern angrenzt, der hauptsächlich aus landwirtschaftlichen Betriebstellen besteht, wurde die erste Bauzeile als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen. Sie soll als Puffer zwischen Ortskern und der zweiten Bauzeile die als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen ist dienen.

Die Bebauung soll bei offener Bebauung mit Einzelhäusern erfolgen. Das Gelände bietet vor allem in der zweiten Bauzeile eine zweigeschossige Hangbebauung an.

III. Erschließung

a) Straßen

Das Neubaugebiet soll durch eine Erschließungsstraße mit 5,0 m und beidseitigem Gehweg von 1,5 m Breite erschlossen werden. Sie endet am nordwestlichen Ende mit einem Wendehammer. Die Erschließungsstraße wird durch die Straße "Am Käsbühl" an das Verkehrsnetz angeschlossen. Desweiteren soll das Baugebiet durch einen Fußweg mit dem Ortskern verbunden werden.

b) Kanalisation

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch Anschluß der Kanalsiation an den Verbandssammler Münchhöf-Raithaslach

c) Wasserversorgung

Die Versorgung des Baugebiets mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch Erweiterung des vorhandenen Leitungsnetzes.

d) Stromversorgung

Die Stromversorgung kann durch Erweiterung der vorhandenen Netz-
anlage erfolgen. Die Fläche zum Bau einer Trafostation ist im Plan
ausgewiesen.

IV. Erschließungskosten

1. Nach überschlägig vorgenommener Kostenermittlung werden die zu
erwartenden Erschließungskosten im Endausbau ertragen:

a) Straßenbau (ohne Grunderwerb)	210.000,-- DM
b) Kanalisation	72.000,-- DM
c) Wasserversorgung	36.000,-- DM
d) Straßenbeleuchtung	8.400,-- DM
	<hr/>
Zusammen:	326.400,-- DM

2. Finanzierung

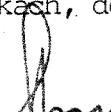
Die Kosten für den Straßenbau werden zu 90 % durch die Erhebung
von Erschließungsbeiträgen gedeckt.

V. Gründe für die vorzeitige Aufstellung

Im Rahmen des Ausbaus der Ortsdurchfahrt von Mahlsdüren i. Hg. erfolgt
eine neue Straßenführung. Die neue Straßenführung erfordert den Abbruch
von mind. 3 Gebäuden. Es ist daher dringend notwendig Ersatzgelände zur
Verfügung zu stellen.

Weiter wird darauf hingewiesen, daß das Gelände im Flächennutzungsplans-
entwurf ausgewiesen ist. Die Festsetzung im Flächennutzungsplan ent-
sprechend der jetzigen Planung geändert.

Stockach, den 25. Februar 1980


(Schopp)
Stadtbaumeister