

Stadt Stockach  
Begründung  
zum Bebauungsplan  
"Hinterer Galgen II"



**Allgemeines:**

Um der Nachfrage nach Mietwohnungen bzw. Mietwohnungsbau nachzukommen hat die Stadt Stockach Anfang 1990 den Bebauungsplan "Hinterer Galgen" aufgestellt. Schon damals war geplant das Gebiet bei Bedarf zu erweitern. Nachdem die Fläche des o.g. Bebauungsplanes zwischenzeitlich überbaut bzw. überplant ist, ergibt sich die Notwendigkeit eine weitere Fläche auszuweisen. Das Plangebiet liegt westlich des Bebauungsplanes "Hinterer Galgen". Der Bebauungsplan dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung. Die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die Ausweisung nicht beeinträchtigt. Die Voraussetzungen des § 1 Abs. 2 WOBauErlG liegen vor.

**Baugebiet:**

In Anlehnung an die Bebauung im Bereich "Hinterer Galgen" soll die Fläche als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Die Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung sollen sicherstellen, daß auf den Grundstücken auch Mehrfamilienhäuser errichtet werden. Der Bebauungsplan sieht nördlich der Erschließungsstraße eine 4-geschossige Bebauung vor. Südlich der Straße wird die Zahl der Geschosse mit Rücksicht auf die bestehenden Einfamilienhäuser reduziert. Durch die Gliederung der Fassade soll die Bebauung optisch aufgelockert werden. Desweiteren sieht der Bebauungsplan Tiefgaragen vor. Durch diese Festsetzung und durch Festsetzungen in den Bebauungsvorschriften soll eine Durchgrünung des Plangebietes sichergestellt werden. Um den offenen Charakter des Gebietes sicherzustellen wurden auch entsprechende Vorschriften bezügl. der Einfriedigungen gewählt. Zum Schutz des bestehenden flächenhaften Naturdenkmals "Langwiese" wird die vorhandene Grünzone auf dem Grundstück Flst.Nr. 622 nicht mitüberplant.

Um den absehbaren Bedarf an Kindergartenplätzen abdecken zu können weißt der Planentwurf auch eine Gemeinbedarfsfläche -Kindergarten- aus.

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von rund 1,9 ha. Davon sind 2.000 qm für die Gemeinbedarfsfläche und 3.000 qm als Verkehrsfläche vorgesehen. Bei projektierten 160 Wohneinheiten und einer Belegungsdichte von 3,5 ergibt sich eine Nettoeinwohnerdichte von 400 EW/ha.

**Erschließung:**

Die Erschließung erfolgt durch Verlängerung der Galgenäckerstraße bis zur Anton-Bruckner-Straße. Die innere Erschließung erfolgt durch eine schmale Sackgasse mit Wendeplatte. Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch Anschluß an das städtische Netz gewährleistet. Die entstehenden Kosten werden durch die Erhebung von Beiträgen abgedeckt.

**Realisierung:**

Da eine starke Nachfrage nach Bauplätzen für Mehrfamilienhäuser besteht, soll das Planverfahren schnellst möglich abgeschlossen werden. Mit den Erschließungsarbeiten wird unverzüglich nach Grenzregelung bzw. Umlegung begonnen.

Stadtbauamt Stockach, Januar 1991 .