

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 'Oberösch II' der Stadt Stockach

1. Allgemeines

Zur Gewährleistung und zur Abdeckung des Bedarfs an Bauland sowie zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung beabsichtigt die Stadt Stockach die Ausweisung von 1,9 ha Bauland im Gewann 'Oberösch'.

Das Planungsgebiet grenzt an den Bebauungsplan 'Oberösch - Galgenäcker' an, welcher am 06. November 1978 durch das Landratsamt Konstanz genehmigt worden ist. Dieser Bebauungsplan ist zu 90 % überbaut. Derzeit sind noch 4 unverplante Baugrundstücke im Privatbesitz vorhanden.

Das Planungsgebiet grenzt im südöstlichen Teil an die vorhandene Bebauung an, während es im nordnordöstlichen Bereich in die freie Landschaft übergeht. Im Interesse einer optimaleren Erschließung wurde das Baugebiet gegenüber dem Flächennutzungsplan etwas nach Nordosten erweitert.

2. Baugebiet und Bauweise

Das Planungsgebiet soll als allg. Wohngebiet ausgewiesen werden entsprechend der BauNVO § 4.

Die Festlegung der baulichen Nutzung im Bebauungsplan erfolgt gemäß § 4, 16 - 20 BauNVO. Der Bebauungsplan umfasst insgesamt 20 Bauplätze für eingeschossige Wohnbebauung sowie ein Bauplatz mit 3 Reihenhäuser.

Die bauliche Gestaltung soll sich an die vorhandene Bebauung im Gewann Galgenäcker - Oberösch angleichen. Die Dachneigung ist mit 22 - 35° vorgesehen. Die Firstrichtung kann wahlweise entsprechend den Eintragungen des Bebauungsplans gewählt werden.

3. Erschließung des Baugebiets

Der Anschluß der Erschließungsanlage erfolgt an den vorhandenen Seebacherweg und wird mittels einer Schleife wiederum an das bestehende Baugebiet angebunden.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den Ausbau der Ortskanalisation, welche bereits an die Sammelkäranlage des Abwasserverbands 'Stockacher Aach' angeschlossen ist.

Die Wasserversorgung wird durch die Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes durch die Stadtwerke Stockach sichergestellt, ebenso die Stromversorgung. Die Erschließung des Baugebiets wird von seitens der Stadt Stockach gewährleistet.

4. Erschließungsaufwand

Überschlägige Kostenaufstellung:	
Straßenbau:	140.000,-- DM
Kanal:	50.000,-- DM
Wasserversorgung:	40.000,-- DM
Erschließungskosten	230.000,-- DM
	=====

5. Finanzierung

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

Die restlichen ca. 25.000 DM werden aus Eigenmitteln der Stadt finanziert. Die Baumaßnahme wird voraussichtlich im Jahre 1986 im Haushalt veranschlagt.


6. Wohndichte

23 Einfamilienhäuser	=	23 Wohneinheiten
+		
3 Reihenhäuser	=	3 Wohneinheiten
		<hr/>
		26 Wohneinheiten

Bei 3,5 Einwohner pro Wohneinheit ergibt dies eine Bevölkerungszunahme von 91 Einwohnern.

Bei einer Bruttofläche von 1,9 ha ergibt dies 48 Einwohner/ha.

Stadtbauamt, den
09. August 1983


(S c h o p p)
Stadtbaumeister