

B e g r ü n d u n g  
=====

zum Bebauungsplan für das Gewann "Brunnadern"  
in Wahlwies Krs. Stockach

I. Allgemeines

Der Gemeinderat Wahlwies beschloß im Gewann "Brunnadern" ein Baugebiet zu erschließen. In dem Gebiet sollen neben einem geplanten Wohngebiet auch ein Mischgebiet ausgewiesen werden.

Das neue Baugebiet liegt am östlichen Ortsrand an dem Gemeindeweg nach Espasingen. Der Weg, im Bebauungsplan mit A-B-C-D-E bezeichnet, dient als Haupteerschließungsstrasse.

II. Art der Baugebiete und Bauweise

Das gesamte Planungsgebiet besteht aus zwei Baugebieten.

1. Allgemeines Wohngebiet (WA)

Das Baugebiet soll gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet einer Bebauung mit Einzelhäusern zugeführt werden.

Die Planung sieht zweigeschossige Gebäude mit flachgeneigtem Dach als Einzelhäuser vor. Auf dem ca. 0,9 ha großen Gebiet entstehen 11 zweigeschossige Gebäude mit 25 - 30° Dachneigung. Das ergibt 22 Wohneinheiten mit ca. 80 Einwohnern und einer Bruttowohndichte von 90 E/ha.

2. Mischgebiet (MI)

Das Baugebiet soll gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiet einer Bebauung zugeführt werden. In dem Baugebiet sollen Gewerbebetriebe angesiedelt werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Haupt- bzw. Nebengebäude in diesen

Gebiet können ein- oder zweigeschossig erstellt werden. Die Dachformen können je nach Art des Betriebes ausgeführt werden. Die höchstzulässige Dachneigung beträgt 25°. Das Mischgebiet hat eine Größe von ca. 1,0 ha.

### III. Erschließung

Die Straße A-B-C-D-E wird auf 6,50 m verbreitert und erhält einen Gehweg. Entlang dieser Straße liegt der Verbandssammler vom Abwasserverband. In diesen Sammler werden das Schmutzwasser aus dem Baugebiet abgeleitet. Die Leitungsnetze für die Wasser- und Stromversorgung liegen in unmittelbarer Nähe des Baugebietes, so daß durch Erweiterung dieser Anlagen die Versorgung des Baugebietes mit Strom und Wasser gesichert ist.

Die Erschließung soll in Teilabschnitten erfolgen.

### IV. Kosten

Die Erschließungskosten werden

etwa DM 130.000,-

betragen, davon entfallen auf Straßen und Wege

DM 75.000,-

auf Kanalisation ca. DM 30.000,-

auf Wasserversorgung ca. DM 25.000,-

Die Grunderwerbskosten für das "Straßenland" sind in den oben angeführten Summen nicht enthalten.

### V. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan dient zur Durchführung der verschiedenen Erschließungsmaßnahmen und für eine geordnete Bebauung des Baugebietes. Die Grundstücke werden baureif umgelegt.

Konstanz, den 8. Dez. 1969

Der Planfertiger:

ARNOLD JAHN  
BAU-INGENIEUR B.D.B.  
FREIER ARCHITEKT  
KONSTANZ  
SALESIANERWEG 1 - TEL. 62114

Wahlwies, den 29. 12. 1969

Der Bürgermeister:



*V. Kumpf*