



**Stadt Stockach
Begründung
Bebauungsplan
"Orsinger Straße II"
Stadtteil Wahlwies**



Das Plangebiet liegt zwischen dem Baugebiet „Orsinger Str.“ und der Bebauung entlang der Steißlinger Str., von deren Bebauung es durch einen Steilhang getrennt ist. Es hat eine Größe von rd. 0,4 ha.

Das Plangebiet ist im Entwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Stockach als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Mit der Überplanung sollen die Voraussetzungen für eine städtebaulich sinnvolle Bebauung des Areals geschaffen werden.

Vorgesehen ist die Errichtung von Einzel- u. Doppelhäusern, bei einer 2-geschossigen Bebauung. Die geplanten Festsetzungen orientieren sich an den Festsetzungen im Bereich des Bebauungsplans „Orsinger Str.“.

Die Größe der Grundstücke beträgt zwischen 900 m² und 1200 m². Die Größe ergibt sich durch den Zuschnitt (Tiefe) und die Lage der zu überplanenden Fläche. Der südliche Teil der Fläche liegt unterhalb eines Nordhanges, so dass sich eine Bebauung aufgrund der schlechten Besonnung nicht empfiehlt. Die Bebauung orientiert sich deshalb im nördlichen Bereich.

Die Erschließung des Gebietes ist nur entlang bestehender Bebauung möglich. Aus diesem Grund hat die vorgesehene Straße zum Teil nur eine Breite von 3 m. Auch dies ist ein Grund, warum keine dichtere Bebauung vorgesehen ist.

Da nur 3 Grundstücke erschlossen werden, wird die Straße als Privatstraße vorgesehen. Eine fußläufige Verbindung zum Ortsetter ist eingeplant.

Bezüglich der Eingriffs/Ausgleichsbewertung wird auf den Grünordnungsplan verwiesen.

Stockach, Juli 2000