

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gewann "Zwischen den Straßen" in Wahlwies Krs. Stockach

I. Allgemeines

Auf Grund von mehreren Baulandnachfragen beschloß der Gemeinderat Wahlwies für das Gewann "Zwischen den Straßen" einen Bebauungsplan aufzustellen. Das gesamte Baugelände gehört einem Eigentümer, der an Bauinteressenten Baugrundstücke abgibt. Somit ist mit einer Überbauung des Geländes in absehbarer Zeit zu rechnen. Das Baugebiet liegt am südlichen Ortsrand der Gemeinde in der Nähe des Bahnhofes.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Baugebiet soll gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet einer Bebauung mit Eigenheimen zugeführt werden. Das Baugebiet steigt in südwestlicher Richtung an. Im unteren Teil des Geländes sind zweigeschossige Gebäude vorgesehen. Auf dem nach Südwesten ansteigenden Teil sind eingeschossige Gebäude mit flachgeneigten Dächern geplant. Je nach Lage kann bei einem Teil dieser eingeschossigen Gebäude das Untergeschoß ausgebaut werden.

Auf dem ca. 2,4 ha großen Baugebiet entstehen:

- 9 zweigeschossige Gebäude mit 25 - 30° Dachneigung
- 18 eingeschossige Gebäude mit 25-30° Dachneigung

Hieraus errechnen sich ca. 40 Wohneinheiten mit einer Bruttowohndichte von 60 E/ha.

III. Erschließung

Das Baugebiet wird an das bestehende Netz der Trinkwasserversorgung angeschlossen. Entlang der Straße A - B - C - D liegt bereits die Trinkwasserleitung. Die anfallenden Hausabwässer

werden bis zur Erstellung der Verbandsklöranlage in Hausklörgruben geklärt und der Ortskanalisation zugeführt. Die Erschließung soll in Teilabschnitten erfolgen.

IV. Erschließungskosten

Die Erschließungskosten werden etwa DM 120.000.- betragen.

davon entfallen auf Straßen	DM	65.000.-
auf Kanalisation	DM	40.000.-
auf Wasserversorgung	DM	15.000.-

V. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan dient der Durchführung der verschiedenen Erschließungsmaßnahmen und einer geordneten Bebauung des Baugebietes. Eine Baulandumlegung ist nicht erforderlich. Das Gelände befindet sich im Besitz eines Eigentümers.

Konstanz, den 9. 11. 1966
Der Planfertiger:

ARNO JAHN
BAU-INGENIEUR B.D.B.
FREIER ARCHITEKT
KONSTANZ
SALESIANERWEG 1 - TEL. 2114

Wahlwies, den 24. Jan. 1967
Der Bürgermeister:

