

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan für
das Gewann "Im Lichtberg" , Gemeinde Winterspüren

I. Allgemeines

Aufgrund von Baulandnachfragen und Bauanfragen beschloß der Gemeinderat Winterspüren, ein Baugebiet im Gewann "Im Lichtberg" neu auszuweisen. Im Ort selbst steht den Bauinteressenten kein Bauland zur Verfügung. Der Eigentümer des überplanten Grundstückes ist bereit, Baugrundstücke an Bauwillige abzugeben, sodaß das neue Baugebiet in kurzer Zeit einer Bebauung zugeführt werden kann.

Das Baugebiet liegt am östlichen Ortsrand, nördlich der Landesstraße 194 a.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Planungsgebiet soll gemäß § 4 BauNVO einer Bebauung mit eingeschossigen Gebäuden zugeführt werden. Im südlichen Teil des Planungsgebietes entstehen eingeschossige Gebäude mit Steildächern, während der nördliche Teil mit eingeschossigen Gebäuden mit flachgeneigtem Dach überbaut wird.

Aufgrund der Hanglage ist es möglich, bei den Gebäuden mit flachgeneigten Dächern das Untergeschoß auszubauen.

2 zweigeschossige Gebäude mit 25-30° Dachneigung

6 eingeschossige Gebäude mit 25-30° Dachneigung

2 eingeschossige Gebäude mit 45-47° Dachneigung

Das ergibt mit den bereits bestehenden Gebäuden ca. 17 Wohneinheiten bei einer Bruttowohndichte von 45 E/ha.

III. Erschließung

Das Neubaugebiet wird an das vorhandene Wasser- und Stromnetz angeschlossen.

Beim Bau der Gebäude nördlich der Straße C-B ist der

vorherrschende niedrige Wasserdruck zu berücksichtigen.

Die Abwässer aus dem Baugebiet werden in Hausklärgruben geklärt und dem neu zu verlegenden Kanal zugeführt.

IV. Kosten

Die Erschließungskosten werden etwa DM 43.000.- betragen,
davon entfallen auf Straßen und Wege DM 20.000.-
Kanalisation DM 15.000.-
Trinkwasserversorg. 8.000.- .

V. Beabsichtigte Maßnahmen

Das Gebäude gehört nur einem Eigentümer.
Eine Baulandumlegung ist daher nicht erforderlich.
Der Bebauungsplan dient als Grundlage für den beabsichtigten Verkauf der Grundstücke, für die Durchführung der verschiedenen Erschließungsmaßnahmen und für eine geordnete Bebauung des Geländes.

Konstanz, den 8. März 1966 Winterspüren, den 10. 3. 1966
Der Planfertiger: Der Bürgermeister:

Arno Jahn
ARNO JAHN
BAU-ING. B. D. B.
FREIER ARCHITEKT
KONSTANZ
SALESIANERWEG 1 - TEL. 2114



Kemmer