

B e g r ü n d u n g
zur Erweiterung des
Bebauungsplans "Weinhalde III"
in Stockach, Ortsteil Winterspüren

I. Allgemeines

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Ortsausgang und grenzt südlich an der Landstraße Nr. 194 und östlich an die bestehende Ortsbebauung. Das zur Erschließung vorgesehene Baugelände stellt eine Erweiterung der bisher ausgeführten Bebauungspläne "Weinhalde III". Die Erweiterung bezieht sich auf das Grundstück Flst.Nr. 1119.

Da im Stadtteil Winterspüren eine starke Nachfrage nach Bauland besteht, aber keine Bauplätze mehr zum Verkauf bereitstehen, sollen durch die Erweiterung zumindest die örtlichen Interessenten mit Bauplätzen befriedigt werden.

II. Baugebiet und Bauweise

Aufgrund der Lage sowie der angrenzenden Bebauung wird das Planungsgebiet gem. § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die Bebauung soll bei offener Bebauung mit Einzelhäusern erfolgen. Das mit ca. 20 % ansteigende Gelände bietet eine Bebauung mit Wohngebäuden, die talwärts zweigeschossig und hangwärts eingeschossig ausgebildet werden, an. Die Dachneigung ist dabei mit 22 - 30 ° einzuplanen.

Der Plan sieht vor, daß auf dem ca. 45 ar großen Areal 5 eingeschossige Gebäude erstellt werden.

III. Erschließung

a) Straßen

Die Zugänglichkeit zum Neubaugebiet kann nur durch die Verlängerung der best. Ortsstraße erfolgen, da eine Anbindung an die Landesstraße aus verkehrstechnischen Gründen untersagt und aufgrund der Geländeverhältnisse kaum auf so engem Raum durchführbar wäre. Eingeplant wurde die Straße mit einer der ankommenden Straßen

entsprechender Breite von 6,00 m und einseitigem Gehweg von 1,50 m Breite.

b) Kanalisation

Die Sammlung der Abwässer erfolgt durch ein Trennsystem. Die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt durch Anschluß an den Verbandssammler. Das anfallende Oberflächenwasser wird in die Winterspürer Aach eingeleitet.

c) Wasserversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch Erweiterung des vorhandenen Leitungsnetzes. Für die Netzerweiterung ist die Verlegung von duktilen Gußrohren NW 100 vorgesehen, wobei für die Brandbekämpfung an geeigneten Stellen der Einbau von Überflurhydranten NW 100 eingeplant wurde. Zur Herstellung der Hausanschlußleitungen können gußeiserne Muffenrohre NW 40 oder Kunststoffrohre NW 40, ND 10 verwendet werden. Am Abgang von der Hauptleitung sind Absperrschieber anzuordnen..

d) Stromversorgung

Durch die Stromversorgung kann durch die Erweiterung der vorh. Netzanlage erfolgen. Dabei sollte die Netzerweiterung durch Verkabelung im Bereich der Wonstraße vorgenommen werden.

V. Erschließungskosten

1. Nach der überschlägig vorgenommenen Kostenermittlung werden die voraussichtlichen, zu erwartenden Erschließungskosten im Endausbau betragen:

a) Straßenbau (ohne Grunderwerb)	30.000,-- DM
b) Kanalisation	80.000,-- DM
c) Wasserversorgung	9.000,-- DM
d) Straßenbeleuchtung	2.400,-- DM
	<hr/>
	121.400,-- DM
	=====

2. Die notwendigen Mittel für die Kanalisation sind im Haushaltsplan bereitgestellt.

Finanzierung

Die Kosten für den Straßenbau werden zu 90 % durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gedeckt.

Stockach, den 8. Oktober 1979

(S c h o p p)
Stadtbaumeister