

Begründung zum Bebauungsplan

"An der Windeck II", Stadtteil Zizenhausen

I. Allgemeines:

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stockach weist auf der Gemarkung Zizenhausen entlang der B 14 ein Gewerbegebiet aus. Ein Teil dieser Baufläche wurde bereits durch Bebauungsplanverfahren "An der Windeck" einer Bebauung zugeführt. Die Fläche des Bebauungsplanes "An der Windeck" ist zwischenzeitlich überbaut. Da weitere Nachfragen für Gewerbeflächen vorliegen, sieht sich die Stadt Stockach veranlaßt, die Erweiterung des Plangebietes vorzunehmen. Es ist vorgesehen, die Fläche, genau wie beim 1. Bebauungsplan als Gewerbegebiet mit Einschränkung auszuweisen.

Da die Gewerbefläche zur Ansiedlung von Handwerksbetrieben und Produktionsstätten gedacht ist, wird die Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe auf 500 qm beschränkt.

Das Gebiet eignet sich auf Grund der vorbeiführenden B 14 als Gewerbegebiet die eine möglichst kurze Anbindung des Plangebietes an die überörtlichen Verkehrsstraßen gewährleisten.

II. Erschließung:

Die Erschließung des Gebietes erfolgt zum einen über die Verlängerung der parallel zur Bundesstraße laufenden Gewerbestraße. Im westlichen Bereich des Baugebietes wurde ein Pflanzstreifen ausgewiesen. Er dient zum einen der Eingrünung des Baugebietes, zum anderen gewährt er einen gewissen Schallschutz. Der im südlichen Pflanzbereich verlaufende offene Graben soll offen gehalten werden. Im Bereich des Plangebietes ist bereits eine Kanalisation verlegt. Die Ableitung des anfallenden Abwassers ist somit gewährleistet. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Ausbau der vorhandenen Wasserversorgung.

III. Bodenordnende Maßnahmen:

Die Stadt Stockach ist alleinige Eigentümerin der überplanten Grundstücke. Eine Umlegung muß daher nicht durchgeführt werden.

IV. Erschließungskosten:

Straßenbau:	rund	120.000,--	DM
Wasserversorgung		50.000,--	DM
Gesamtbetrag:		170.000,--	DM

Entsprechend der Beitragssatzung werden die Grundstückseigentümer zu den Anliegerbeiträgen und Erschließungsbeiträgen herangezogen.

Stadtbauamt Stockach, im Mai 1988