

B e g r ü n d u n g

zum Teilbebauungsplan Sonnenbühl-Fabrikfeld im Stadtteil Zizenhausen

I. Allgemein

Zur Ordnung der vorhandenen und zukünftigen Bebauung in den Gewannen: Sonnenbühl und Fabrikfeld beabsichtigt die Stadt Stockach die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Teilbebauungsplan ist auch erforderlich um die Voraussetzung für eine verkehrsgerechte Erschließung zu schaffen. Die derzeit vorhandenen Erschließungsstraßen entsprechen nicht den an Sie gestellten Anforderungen im Bezug auf Ihre Straßenbreite. Das Planungsgebiet umfasst ca. 3 ha.

II. Art des Baugebiets und Bauweise

Das Baugebiet wird gemäß Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO ausgewiesen. Das Planungsgebiet umfasst 26 Bauplätze für 1-geschossige Familienwohnhäuser. Im Planungsgebiet sind bereits acht Wohnhäuser vorhanden.

Ergibt: $34 \text{ WH} \text{ à } 1,5 \text{ WE} = 51 \text{ WE} \text{ à } 2,8 \text{ EW} = 142 \text{ Einwohner} = \underline{47 \text{ EW/ha}}$

III. Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch den Ausbau der vorhandenen staubfreien Straßenzüge. Die Kanalisation, sowie die Wasserversorgung ist im Planungsgebiet bereits verlegt.

Das anfallende Abwasser wird über die Ortskanalisation in den Haupt-sammler des Abwasserverbandes Stockacher Aach eingeleitet.

IV. Erschließungskosten

Für Straßenbau ca. 1,0 km Straßenlänge = 375.000 DM erforderlich. Die Erschließung soll in Teilabschnitten erfolgen. Die notwendigen Versorgungsleitungen sind im Planungsgebiet bis auf einer Strecke von 100 m verlegt.

V. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung, Erschließung bilden. Des weiteren wird mit dem Bebauungsplan die Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erarbeitet.

VI. Zwingende Gründe für die vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes.

Im Planungsgebiet stehen bereits 10 Wohnhäuser. Der Standort dieser Gebäude ergibt eine Zersiedlung des Gesamtgebietes. Deshalb ist dringend geboten durch eine Planung eine städtebauliche Ordnung in dieses Planungsgebiet zu erbringen.

Gleichzeitig liegen verschiedene Bauanträge für eine Überbauung dieses Planungsgebietes vor. Im Jahre 1974 wurde aufgrund einer Tagfahrt des Landratsamts Konstanz, bei welchem verschiedene Bauanfragen in diesem Gebiet behandelt werden sollten, die Notwendigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes in diesem Gebiet festgestellt.


Der Aufstellungsbeschluß erfolgte deshalb im Jahre 1974. Gleichzeitig hat die Stadt Stockach den Auftrag zur Erstellung eines Flächennutzungsplanes an die BW Baugesellschaft, Sulz/Neckar erteilt.

Durch die am 1. Januar 1975 gegründete Verwaltungsgemeinschaft Stockach ist die Trägerschaft des Flächennutzungsplanes an die Verwaltungsgemeinschaft Stockach übergegangen. Die Verwaltungsgemeinschaft Stockach hat nun für den gesamten Verwaltungsraum erneut die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes beschlossen und in Auftrag gegeben.

Durch das Gesetz zur Ergänzung der Gemeindeformgesetze wurden die Aufgaben, die die Stadt Stockach als erfüllende Gemeinde der Verwaltungsgemeinschaft zu erbringen hatte, auf einen gemeinsamen Ausschuß übertragen. Somit ist die Entscheidung über die Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. die Zustimmung zum Entwurf erneut in ein anderes Gremium verlagert worden, was wiederum eine zeitliche Verzögerung mit sich bringt.

Aufgrund des zeitlichen Bedarfs für die Aufstellung des Flächennutzungsplans dessen wesentlichen Gründe nicht in der Verantwortung der Stadt Stockach liegen, ergibt sich für die Stadt Stockach die Zwangslage die vorzeitige Genehmigung des Bebauungsplanes zu beantragen.

Stadtbauamt Stockach, den 21. Mai 1976


(S c h o p p)
Stadtbaumeister


(Z i w e y)
Bürgermeister