

Begründung

zum Bebauungsplan für das Gewann Breitene

I. Allgemeines

Im Jahre 1961 hat der Gemeinderat beschlossen, für das Gewann Breitene einen Bebauungsplan aufstellen zu lassen. Grund hierfür war, dass die Gemeinde Bauland erschliessen wollte. Diesem Gedanken kam der Grundstückseigentümer des Grundstückes Lgb.Nr. 127/1 Graf von und zu Bodman, entgegen, indem er für Espasinger Bürger sechs Teilgrundstücke verkaufte (Lgb.Nr. 187/25 - 187/30).

Da dieses Grundstück fast das gesamte Gewann überdeckt und am Beginn der Planungsarbeiten die einzelnen Grundstücke schon ausgesteint, somit verkauft waren, zwang diese Tatsache die Gestaltung in diese Richtung. Ausserdem wünschte die Gemeinde lediglich einen Bebauungsplan, der nur diese sechs Grundstücke beinhaltet.

Anlässlich einer beantragten Ortsbesichtigung - stattgefunden am 11.4.1962 - durch die Beratungsstelle für Bebauungspläne beim Regierungspräsidium Südbaden in Freiburg wurde der Gemeinde aufgetragen, das Bebauungsgebiet wenigstens so zu erweitern, dass ein einheitliches Ganzes entsteht. Diese Empfehlung wurde von der Gemeinde angenommen, sodass jetzt ein Gebiet überbaut wird, wie es im Lageplan durch die eingezeichnete Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dargestellt ist. Insgesamt sind etwa 4 ha überbaut, in denen rund 250 Personen wohnen werden.

II. Art des Baugebietes und der Bauweise

Das Baugebiet ist im Sinne der BauNVO § 4 als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Die vorhandene Bebauung entlang der Strasse D-F-G weist eingeschossige Häuser mit Flachdach auf, die im allgemeinen talseitig ein zweites Geschoss haben. Diese Bauweise wurde für den nördlichen Teil des Strassenzuges C-B übernommen, während beiderseits des Strassenzuges B-E-J zweigeschossige Bauten mit Flachdach angeordnet sind. Die Bauten, die die Baulücken auf den Grundstücken Lgb.Nr. 167/17, 187/8 und 16/2 ausfüllen sollen, sind den Nachbargebäuden angepasst. Beiderseits des Fussweges B-F sind etwas grössere Baukörper angeordnet, die der Versorgung des Baugbietes durch Einzelhandelsbetriebe dienen sollen. Die Gebäude stehen alle parallel zum Hang. Die Abstände der Gebäude voneinander sollen, selbstverständlich unter möglichster Ausnutzung des Geländes, so gross sein, wie in den Plänen ausgewiesen - also weiträumig. Die Bebauung ist so angelegt, dass das Hanggelände in seiner Struktur sichtbar erhalten bleibt und der Blick in die Ebene und zum Bodensee hin frei bleibt.

Die Art der Strassenführung in Form und Gefälle ist von der Hanglage des Baugbietes abhängig.

III. Erschliessungskosten

An Erschliessungskosten werden voraussichtlich nach einer überschlägigen Kostenermittlung für das Baugbiet anfallen:

Strassen und Gehwege einschl. Beleuchtung	DM	185 000.-
Kanäle	DM	75 000.-
Wasserleitung	DM	40 000.-
Stromversorgung	DM	30 000.-
Planung usw.	DM	35 000.-
Unvorhergesehenes	DM	5 000.-

Gesamtkosten DM 370 000.-

=====

IV. Beabsichtigte Massnahmen

Der Bebauungsplan dient dem Zweck, die Ordnung der Bebauung in diesem Gebiet zu gewährleisten und die ordnungsgemässe Erschliessung, Ausnutzung und Belegung der Grundstücke zu sichern.

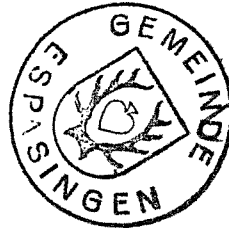
20. 4. 1968

Espasingen, den 13. Juni

Der Planfertiger

TIEFBAUTECHN. BÜRO
C. Schröder - Konstanz
Inhaber Dipl.-Ing. E. KARLE
Schottentorstr. 61 Telefon 4065

Der Bürgermeister



[Handwritten signature]