

Begründung zum Bebauungsplan "Am Mühlenweg" im Stadtteil Hindelwangen

1. Allgemeines

Zwischen dem genehmigten Bebauungsplan "Himmelreich" und der B 313 liegt noch ein unverplanter Geländestreifen mit einer Tiefe von ca. 60 Metern und einer Länge von 150 Metern. Das Gelände ist im am 16. Juli 1982 genehmigten Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Da dieses Gelände einer Wohnbebauung zugeführt werden soll, beschloß der Gemeinderat der Stadt Stockach die Aufstellung eines Teilbaugebungsplans über dieses Planungsgebiet.

Mit der Überplanung dieses Gebietes soll eine geordnete Erschließung der Bauplätze ermöglicht werden. Ebenso soll die bauliche Gestaltung unter städtebaulichen Gesichtspunkten festgelegt werden.

2. Baugebiet und Bauweise

Das Planungsgebiet soll als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der BauNVO festgelegt werden.

Die Festsetzung der baulichen Nutzung erfolgt im Bebauungsplan. Für die Bebauung wird die offene Bebauung vorgesehen.

3. Erschließung des Baugebietes

Die Erschließung erfolgt durch die Anlegung einer Stichstraße, die in den Mühlenweg einmündet. Am Ende dieser Stichstraße ist die Anlegung eines Wendehammers vorgesehen. Zu den weiteren Erschließungsmaßnahmen gehören die Verlegung einer Ortskanalisation und die Verlegung der erforderlichen Wasser- und Stromversorgungsleitungen.

Die Erschließung des Baugebietes wird bei Bedarf von seitens der Stadt Stockach gewährleistet.

Erschließungsaufwand

Straßenbau:	20.000,-- DM
Kanal:	10.000,-- DM
Wasser:	8.000,-- DM

Erschließungskosten gesamt: 38.000,-- DM

=====

Finanzierung

Entsprechend der Erschließungs-, Entwässerungs- und Wasserversorgungssatzung der Stadt Stockach werden 90 % der entstehenden Kosten von den Grundstückseigentümern getragen. Der restliche Erschließungsaufwand von 3.800,-- DM werden aus den Eigenmitteln der Stadt finanziert.

4. Wohndichte/Flächenbilanz

Bruttofläche:	ca.	9.500 m ²	=	100 %
Erschließungsfläche:		670 m ²	=	7 %
Grünfläche:		260 m ²	=	3 %
Rad- und Gehweg:		375 m ²	=	4 %

Nettobaupfläche 8.195 m² = 86 %

=====

Bei einer vorausgesetzten Einwohnerzahl von 3,5 pro Wohneinheit ergibt dies eine Bevölkerungszunahme von 36 Winwohner = 36 Einwohner pro Hektar Bruttobauland.

5. Verkehrslärm

Da das Baugebiet in der Nähe einer Bundesstraße liegt, wurden stichprobenhaft Lärmmessungen durchgeführt. Bei den Messungen wurde ein Maximalwert von 60 dB(A) erreicht.

Aufgrund der Lage des Gebietes wird davon ausgegangen, daß bei den geplanten Gebäuden Lärmschutzfenster eingebaut werden.

Sradtbauamt Stockach, den 22. April 1983