

1. Allgemeines

Zur Abdeckung des Baulandbedarfs ist für eine städtebaulich geordnete Entwicklung die Aufstellung des Bebauungsplans "Oberes Ried" im Stadtteil Raithaslach erforderlich.

Das Planungsgebiet grenzt an die vorhandene Bebauung des Ortskerns Raithaslach unmittelbar an.

Die planerisch erfasste Fläche sowie die künftig vorgesehene Erweiterung des Planungsgebiets stellt die südliche Abgrenzung des Ortskerns in Richtung Stockach dar.

2. Baugebiet und Bauweise

Das Planungsgebiet soll als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen werden.

Das Mischgebiet soll in seiner Nutzung unterteilt werden, wobei die Baugrundstücke, die unmittelbar an den Mühlenbachweg angrenzen, für Wohnnutzung vorgesehen sind. Während die in Richtung Stockach angrenzenden beiden Grundstücke für Gewerbenutzung vorgesehen sind.

Für die Bebauung wird die offene Bauweise vorgesehen. Da das Gelände eine topographische Ebene darstellt, ist eine Hangbebauung nicht gegeben.

Die Wohngebäude sollen mit Satteldächern mit einer Dachneigung von 25 - 33° ausgeführt werden.

Die gewerblich genutzten Gebäude können mit einem Flachdach oder mit einem Satteldach bis 18° ausgebildet werden.

Der Bebauungsplan sieht drei Bauplätze für Wohnbebauung und 2 Bauplätze für Gewerbebebauung vor.

3. Erschließung des Baugebietes

Das Baugebiet soll mittels einer Stichstraße an den vorhandenen Mühlbachweg angeschlossen werden. Die Stichstraße ist mit einer

Straßenbreite von 5,50 m + einem Gehweg von 1,50 m geplant.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den bereits verlegten Ortskanal, welcher im Bereich der geplanten Erschließungsstraße liegt.

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschlußsammler der vorhandenen städtischen Wasserversorgung im Mühlbachweg.

Erforderlicher Erschließungsaufwand:

Straßenbau: 80.000,-- DM

Kanalisation: bereits hergestellt

Wasserversorgung: 20.000,-- DM

Erschließungskosten gesamt: 70.000,-- DM

3.3 Finanzierung

Entsprechend der Erschließungs-, Entwässerungs- und Wasserversorgungssatzung der Stadt Stockach werden 90 % der entstehenden Kosten von den Grundstückseigentümern getragen.

Die restlichen 7.000 DM werden aus Eigenmitteln der Stadt finanziert. Die Erschließungsbaumaßnahme ist für das Jahr 1983 vorgesehen.

4. Wohndichte

3 Einfamilienwohnhäuser = 3 Wohneinheiten.

Bei einer vorausgesetzten Einwohnerzahl vom 3,5 Einwohner pro Wohneinheit ergibt sich somit ein Bevölkerungszuwachs von 10 Einwohnern. Dies ergibt bei einer ausgewiesenen Wohnfläche von ca. 5.400 m² eine Wohndichte von 20 Einwohnern pro Hektar bezogen auf die Bruttobaufäche.

4.1 Flächenbilanz

Bruttobaufäche = 0,99 ha

Straßenfläche = 0,07 ha

Wohnbaufläche = 0,54 ha

Gewerbenutzung = 0,38 ha

5. Gründe für die vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplans

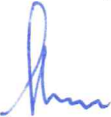
Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stockach liegt derzeit beim Regierungspräsidium zur Genehmigung. Das

Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan enthalten.

Der vorliegende Bebauungsplan umfaßt ein relativ kleines Gelände und dient in erster Linie zur geordneten baulichen Entwicklung und zur Möglichkeit der Betriebserweiterung der Firma Manogg, Raithaslach, Chirurgische Instrumente. Desweiteren liegen für das Grundstück Lgb.Nr. 256 zwei Bauanträge vor, die ohne planerische Festlegung keine Baugenehmigung erhalten können.

Es ist davon auszugehen, daß zum Zeitpunkt der Genehmigung des Bebauungsplan auch der Flächennutzungsplans durch das Regierungspräsidium genehmigt ist.

Stadtbauamt, den 07. August 1981



(S c h o p p)
Stadtbaumeister