

## Begründung zum Bebauungsplan

### "Untere Wiesen II"

#### Stadtteil Mahlspüren i.T./Seelfingen

##### Allgemeines:

Im Stadtteil Mahlspüren i.T./Seelfingen wurde letztmals 1983 Baugelände ausgewiesen. Es handelte sich damals um 7 Bauplätze im Gewann "Untere Wiesen". Schon damals war vorgesehen das Baugebiet zu erweitern.

Die 1983 ausgewiesenen Bauplätze sind zwischenzeitlich Größtenteils bebaut die restlichen Flächen sind in privater Hand. Eine Bebauung oder Verkauf der Bauplätze in absehbarer Zeit ist nicht zu erwarten.

Seit 1983 hat sich die Einwohnerzahl des Ortsteils von 285 auf 303 erhöht. Dies entspricht einer Zunahme von 7 %. Um eine weitere Eigenentwicklung des Stadtteils zu gewährleisten ist es daher dringend erforderlich, neues Baugelände auszuweisen.

##### Baugebiet, Bauweise

Bei dem zu überplanenden Gebiet handelt es sich um ein ebenes Gelände. Es wird begrenzt im Norden und Osten von vorhandener Bebauung im Süden von der Aach. Im Westen schließt es auf Höhe der vorhandenen Bebauung entlang der Pfullendorfer Straße ab.

Das Gebiet soll in Anlehnung an das bestehende Baugebiet überplant werden. Das geplante allgemeine Wohngebiet umfaßt 10 Bauplätze. Die durchschnittliche Bauplatzgröße beträgt rund 820 qm. Die Bauplätze sollen mit 1-geschossigen Einzel- oder Doppelhäusern gebaut werden. Durch diese Festsetzung wird gewährleistet, daß eine dorfuntypische Reihenhausbebauung erfolgt. Die Einwohnerdichte beträgt bei 1,5 WE/Bauplatz und 2,8 E/WE rund 33 E/ha. Aufgrund der geplanten Erschließung bildet der jetzige Bauabschnitt den Abschluß des Baugebietes. Die Baugrundstücke sind daher zur freien Flur mit einheimischer Bepflanzung einzugrünen.

##### Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt durch Verlängerung der vorhandenen Straßen. Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch Anschluß an das öffentliche Netz. Das Gebiet wird zusammen mit dem gesamten Ortsteil an die Sammelkläranlage Stockacher Aach angeschlossen. Der Abwassersammler wird derzeit gebaut.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Erschließung des Gebietes betragen rund:

Straßenbau	75.000,-- DM
Kanal	36.000,-- DM
Wasser	15.000,-- DM
	-----
insgesamt:	126.000,-- DM
	=====

Die Kosten werden zum Teil durch die Erhebung von Beiträgen gem. der Beitragssatzungen der Stadt Stockach finanziert.

Stadtbauamt im April 1990