

## Begründung

### Bebauungsplan "Hinterer Galgen"

#### Allgemeines

Im Bereich der Stadt Stockach gibt es derzeit kein Baugelände auf dem mehrgeschossige Gebäude errichtet werden können. Für solches Gelände besteht jedoch Bedarf. Gerade Mietwohnungen können wirtschaftlich nur auf Grundstücken realisiert werden, die eine entsprechende Nutzung erlauben.

#### Lage des Baugebietes

Das Planungsgebiet grenzt im Osten unmittelbar an die vorhandene Bebauung an. Es umfaßt die Grundstücke Flst.Nr. 725 und Flst.Nr. 726 mit insgesamt 8.004 qm. Die Grundstücke sind im Eigentum der Stadt bzw. des Landes Baden-Württemberg. Der Plan kann daher schnell verwirklicht werden.

#### Art der Bebauung

Im nördlichen Bereich ist eine 4-geschossige Wohnanlage (wobei das 4. Vollgeschoß nur im Bereich des Daches verwirklicht werden kann) mit u-förmiger Gestaltung vorgesehen. Durch die Rücknahme des östlichen Gebäudewinkels wird der Übergang zur ausgewiesenen Einfamilienhausbebauung geschaffen.

In diesem Baubereich können ca. 32 bis 38 Wohneinheiten verwirklicht werden. Um eine größtmögliche Eingrünung der Wohnanlage zu erreichen, ist die Erstellung von einer Tiefgarage zwingend vorgeschrieben. Die Wohnanlage ist zu gliedern und mit einem Satteldach auszustatten.

Im südlichen Bereich sind zwei vierzeilige Wohngebäude mit 3 Vollgeschossen (Gliederung wie oben) ausgewiesen. Auch hier soll eine Tiefgarage erstellt werden. Die vierzeiligen Wohngebäude sind zu gliedern bzw. versetzt anzuordnen. Die Gebäude sind ebenfalls mit Satteldach auszuführen. Aufgrund der Planungsvorgabe können hier ca. 24 Wohneinheiten errichtet werden.

#### Erschließung:

Die Erschließung erfolgt durch die Verlängerung der Galgenackerstraße, die im Endausbau in der Anton-Bruckner-Straße einmündet. Erforderliche Baukosten ca. 90.000,-- DM. Die Entwässerung erfolgt durch die Verlängerung der vorhandenen Ortskanalisation. Bauaufwand: 20.000,-- DM, die Wasserversorgung ist durch den Anschluß an das städt. Versorgungsnetz sichergestellt. Erforderlicher Aufwand ca. 15.000,-- DM.

#### Finanzierung:

Erfolgt zu 90 % über die Anliegerbeiträge. Die restlichen 10 % werden im Haushalt 1990 eingestellt.

Flächenbilanz:

Gesamt:	8.004 qm
Erschließung:	920 qm
	-----
	7.084 qm

geplante Wohneinheiten: 60  
ergibt:  $60 \times 2,5 = 150$  Einwohner

$150 : 7.004 \text{ qm} = 22 \text{ EW/ha (netto)}$

Stadtbauamt Stockach, den 30. Januar 1990