

B e g r ü n d u n g

zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans für die Gewanne "Reiser - Nellenburger Weg - Breitle" der Gemarkung Stockach.

In dem am 28. Januar 1966 genehmigten Bebauungsplan für die Gewanne "Reiser - Nellenburger Weg - Breitle" sind Sonderbauflächen für eine Ev. Kirche, eine Kath. Kirche sowie für ein Schulgebäude ausgewiesen.

Durch die Zentralisierung der Schulanlagen z.B. der Grund- u. Hauptschule im Bereich der Tuttlinger Straße, des Gymnasiums und der Realschule im Bereich der Dillstraße ergibt sich eine Abkehrung von der ursprünglichen Dezentralisierung der Schulen.

Aus diesem Grunde ergibt sich kein Bedarf mehr für die Ausweisung eines Schulgeländes in dem obenbezeichneten Bebauungsplan.

Die Bedarfsentwicklung der Religionsgemeinschaften im Bezug auf die Errichtung neuer Kirchen hat sich ebenfalls verringert. Nachdem die beiden Religionsgemeinschaften von der Ausweisung eines Standorts für Kirchenneubauten im Gewann "Reiser - Nellenburger-Weg - Breitle" Abstand genommen haben, ist beabsichtigt die gesamte Sonderfläche der allgemeinen Wohnbebauung zuzuführen.

Durch diese Planungsänderung wird ein Baugelände im Bereich der zusammenhängenden Bebauung einer Bauart zugeführt, für die ein Bedarf vorhanden ist.

Das Änderungsgebiet umfasst eine Teilfläche des genehmigten Bebauungsplans. Eine flächenmässige Erweiterung ist nicht beabsichtigt.

Die Änderung bezieht sich auf die Grundstücke Flurstück Nr. 894/2, 895, 896, 908, 908/1/2/3/4, 909, 910/1/2, 911, 912, 918, 919, 920, 923/1/3/4, 924, 925, 926, 932/21, 916/17 u. 916.

Baugebiet und Bauweise.

Das geänderte Plangebiet soll als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen werden. Die Festlegung der baulichen Nutzung im Bebauungsplan erfolgt nach § 3, 16-22 BauNVO. Die Erschließung erfolgt durch die Anlegung von zusätzlich 2 Stichstraßen.

Für die Bebauung wird die offene Bauweise vorgesehen.

Die Bebauung soll mit 1-geschossigen Häusern (talseits 2-geschossig) mit Satteldächer mit einer Dachneigung von 22 - 30° erfolgen. Die durch die Nutzungsänderung zum allgemeinen Wohngebiet geänderte Fläche umfasst 1,9 ha und ergibt insgesamt 22 Einfamilienbauplätze. Die weiteren 15 ausgewiesenen Einfamilienbauplätze sind bereits im genehmigten Bebauungsplan enthalten. Ihre Aufnahme erfolgte nur aufgrund neuer Grundstückseinteilung. Das Planungsgebiet umfasst 4,7 ha.

Die bauliche Anordnung erfolgte unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse des Geländes sowie der bereits im genehmigten Bebauungsplan ausgewiesenen Straßenführung.

Erschließung des Baugebietes

Zur Erschließung der in ihrer Nutzung geänderten Bauplätze ist die Anlegung von 2 Stichstraßen erforderlich. Die Linienführung der Alois-Mutz-Straße wird entsprechend dem genehmigten Bebauungsplan beibehalten.

Erschließungsaufwand:

Überschlagsmäßige Kostenaufstellung

Straßenbau (Stichstraße)	150.000,-- DM
Kanal	60.000,-- DM
Wasserversorgung	<u>30.000,-- DM</u>
Erschließungskosten Gesamt:	240.000,-- DM

Finanzierung:

Entsprechend den Erschließungs-, Entwässerungs- u. Wasserversorgungssatzungen werden 90 % der entstehenden Kosten von den Grundstückseigentümern getragen. Die restlichen 25.000,-- DM werden aus Eigenmitteln der Stadt finanziert. Es ist beabsichtigt, die Baumaßnahme im Haushaltsjahr 1979 zu veranschlagen.

Wohndichte

22 Einfamilienwohnhäuser = 22 Wohneinheiten.

Bei einer vorausgesetzten Einwohnerzahl von 3,5 pro Wohneinheit ergibt sich eine Bevölkerungszunahme von 77 Einwohner. Dies ergibt bei 1,8 ha eine Wohndichte von 40 Einwohner pro ha.

Zwingende Gründe für vorzeitige Genehmigung der geplanten Änderung des Teilbebauungsplans "Reiser - Nellenburger Weg - Breitle".

Die vorgesehene Planungsänderung erfolgt in dem bereits am 28. Januar 1966 genehmigten Teilbebauungsplan. Eine Ausweisung von neuen Bauflächen ist deshalb nicht vorgesehen.

Das Planungsgebiet ist im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Stockach aus dem Jahre 1971 enthalten.

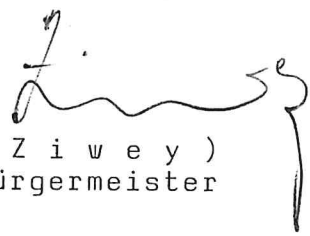
Mit der geplanten Änderung des Bebauungsplans soll der Bedarf an Bauplätzen abgedeckt werden. Die Planung erbringt nur 22 Bauplätze. Aufgrund Bauandbewerber kann derzeit nicht allen Bauwilligen ein Bauplatz in Aussicht gestellt werden.

Im Stadtgebiet Stockach sind derzeit keine Bauplätze vorhanden, die nicht im Besitz von Bauwilligen sind.

Zur Sicherung des Eigenbedarfs sowie einer Stärkung des Zentralorts ist die Ausweisung von Baugelände dringend erforderlich.

Stadtbauamt Stockach, den 16. März 1978


(S c h o p p)
Stadtbaumeister


(Z i w e y)
Bürgermeister