

B e g r ü n d u n g zum Bebauungsplan "Stollenbreite II", Stockach

1. Allgemeines

Zur Abdeckung des Bedarfes an Bauland sowie zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung beabsichtigt die Stadt Stockach die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans. Das Plangebiet grenzt im Süden, Westen und Norden an bestehende Bebauungspläne an. Die Ausweisung des Geländes stellt eine sinnvolle städtebauliche Abrundung der Bebauung zwischen der Kernstadt Stockach und dem Stadtteil Hindelwangen dar.

Der Bebauungsplan überschreitet die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche. Der Gemeinsame Ausschuß hat daher die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die Auslegung zur Flächennutzungsplanänderung ist abgeschlossen. Gravierende Bedenken dazu wurden nicht vorgebracht.

Das Baugebiet hat eine Fläche von ca. 3 ha. Es ist vorgesehen, 31 Bauplätze mit einer Fläche von je ca. 700 - 1000 qm auszuweisen. Wobei bei den größeren Grundstücken die Fläche wegen der Topographie vorgegeben ist. Die durchschnittliche Bauplatzgröße beträgt 795 qm, die Einwohnerdichte 37,50 EW/ha. Die Mehrausweisung von Bauplätzen bzw. die Verringerung der Bauplatzgröße gegenüber der ursprünglichen Planung ergibt sich durch die Planung einer weiteren Erschließungsstraße im Bereich der Trasse der Bodenseewasserversorgung.

Mit der Einwohnerdichte liegt der Plan unter dem im FNP prognostizierten Wert. Der Wert ergibt sich, da im Baugebiet 5 Bauplätze mit über 1.000 qm liegen. Diese Größe ergibt sich aus der Lage der Baugebiete im Plangebiet, wegen der topographischen Lage und der durch das Plangebiet laufenden Leitung der Bodenseewasserversorgung. Aufgrund der bei der Auslegung vorgebrachten Anregungen wurden die Pflanzvorschriften erweitert. Im Plan selbst wurde an der Grenze zum Naturdenkmal ein Pflanzgebot festgesetzt. Die vom BUND erarbeitete Liste der zu pflanzenden Gehölzen ist Beilage zum Bebauungsplan.

2. Baugebiet und Bauweise

Das Plangebiet soll als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausgewiesen werden. Das Maß der baulichen Nutzung ist der bestehenden Bebauung bzw. der Ausweisung in den angrenzenden Bebauungsplänen angepaßt.

3. Erschließung des Baugebietes

Das Baugebiet wird durch drei Straßen erschlossen, die jeweils von der Hindelwanger Straße ausgehen. Die Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluß an die vorhandenen städtischen Einrichtungen.

4. Erschließungsaufwand

Überschlägige Kostenaufstellung:

| | |
|--|-------------------|
| Straßenbau (incl. Hindelwanger Straße) | ca. 290.000,-- DM |
| Kanal (incl. Hindelwanger Straße) | ca. 220.000,-- DM |
| Wasser. (incl. Hindelwanger Straße) | ca. 150.000,-- DM |
| <hr/> | |
| Gesamtkosten der Erschließung | 660.000,-- DM |

5. Finanzierung

Entsprechend der Erschließungsbeitragsatzung werden 90 % der entstehenden Kosten für den Straßenbau von den Grundstückseigentümern getragen. Für den Anschluß der Grundstücke an das Klärwerk, die Kanalisation bzw. die Wasserversorgung werden entsprechende Beiträge erhoben.

Die restlichen Mittel werden aus Eigenmitteln der Stadt Stockach finanziert.

Stadtbauamt, im Sept. 1987