

Bebauungsplan "Weinhalde III" in Stockach, Ortsteil Winterspüren.

I. Allgemeines

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Ortsausgang und grenzt südlich an der Landstraße Nr. 194 und östlich an die bestehende Ortsbebauung. Das zur Erschließung vorgesehene Baugelände stellt eine Erweiterung der bisher ausgeführten Bebauungspläne "Weinhalde I u. II" dar. Die überbaute Fläche ist ein Teilstück des Grundstückes Lgb.Nr. 173/1.

Durch die während der Planungsphase mit den an der Planung beteiligten Behörden erarbeitete Erkenntnis ergibt sich, daß das vorliegende Baugelände "Weinhalde III" den Abschluß der Bebauung des Stadtteils Winterspüren in westlicher Richtung darstellt. Durch diesen Tatbestand wird die künftige Entwicklung der Gemeinde Winterspüren nicht beeinträchtigt. Durch die Gemeindereform ist die Aufstellung des Flächennutzungsplans für das Gesamtgebiet der Stadt Stockach einschließlich der erfolgten Eingemeindung von 11 Ortsteilen neu aufzustellen. Aus diesem Tatbestand ergibt sich der zwingende Grund, daß die nun vorliegenden Teilbebauungspläne nach § 8 BBauG Abs. 2 genehmigt werden sollten, da die Stadt Stockach aus den oben geschilderten Gründen die Aufstellung des Flächennutzungsplans, aus welchem der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 zu entwickeln wäre, nicht erbringen kann. Die Dringlichkeit der Aufstellung der Bebauungspläne wird damit begründet, daß in dem Stadtteil Winterspüren z.Zt. keine Bauplätze für Bauwillige zur Verfügung stehen, andererseits jedoch der Stadt eine Anzahl von Bauinteressenten bekannt sind, die dringend darauf warten, daß ein Teilbebauungsplan alsbald rechtskräftig wird, damit sie ihre Bauabsichten realisieren können.

II. Baugebiet und Bauweise

Aufgrund der Lage sowie der angrenzenden Bebauung wird das Planungsgebiet gem. § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die Bebauung soll bei offener Bebauung mit Einzelhäusern erfolgen. Das mit ca. 20 % ansteigende Gelände bietet eine Bebauung mit Wohngebäuden, die talwärts zweigeschossig und hangwärts eingeschossig ausgebildet werden, an. Die Dachneigung ist dabei mit 25° - 30° einzuplanen.

Durch die unterschiedlichen Größen der einzelnen Baugrundstücke von ca. 5 - 9 ar kann den sozialen Verhältnissen, der je-

eiligen Bauinteressenten weitgehendst Rechnung getragen werden. Der Plan sieht vor, daß auf den ca. 1,2 ha großen Areal 17 eingeschossige Gebäude erstellt werden. Bei der Annahme einer Wohndichte von 54 Einwohnern je ha, bietet das Baugebiet Wohnraum für eine Bevölkerungszunahme von rd. 65 Einwohnern-

III. Erschließung

a) Straßen:

Die Zugänglichkeit zum Neubaugebiet kann nur durch die Verlängerung der best. Ortsstraßen erfolgen, da eine Anbindung an die Landesstraße aus verkehrstechnischen Gründen untersagt und aufgrund der Geländeverhältnisse kaum auf so engem Raum durchführbar wäre. Eingeplant wurden die Straßen mit einer den ankommenden Straßen entsprechender Breite von 6,00 m und einseitigem Gehweg von 1,50 m Breite. Durch die Anordnung einer Querverbindung von der oberen zur unteren Straße kann dem Anliegerverkehr einen reibungslosen Ablauf gewährt werden.

b) Kanalisation

Für die Ableitung der häuslichen Abwässer ist die Verlegung einer Mischwasserkanalisation vorgesehen, deren Verlauf für den größten Teil des Baugebiets im Bereich der Straße A-B-C, B-E und E-D durch Anschlußmöglichkeit an den best. Ortskanal bei Punkt P festgelegt ist. Entsprechend des Gemeinderatsbeschlusses vom 4.12.1974 wird der Stadtteil Winterspüren an die Sammelkläranlage Stockacher Aach angeschlossen, so daß die anfallenden Abwässer aus dem Neubaugebiet der Verbandskläranlage zugeführt werden und dort nach ihrer Aufbereitung in die Stockacher Aach eingeleitet werden.

c) Wasserversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch Erweiterung des vorhandenen Leitungsnetzes. Für die Netzerweiterung ist die Verlegung von duktilen Gußrohren NW 100 vorgesehen, wobei für die Brandbekämpfung an geeigneten Stellen der Einbau von Überflurhydranten NW 100 eingeplant wurde. Zur Herstellung der Hausanschlußleitungen können gußeiserne Muffenrohre NW 40 oder Kunststoffrohre NW 40, ND 10 verwendet werden. Am Abgang von der Hauptleitung sind Absperrschieber anzuordnen.

d) Stromversorgung

Aurch die Stromversorgung kann durch die Erweiterung der vorh. Netzanlage erfolgen. Dabei sollte die Netzerweiterung durch Verkabelung im Bereich der Wohnstraße vorgenommen werden


IV. Erschließungskosten

Nach der überschlägig vorgenommenen Kostenermittlung werden die voraussichtlichen, zu erwartenden Erschließungskosten im Endausbau betragen:

a) Straßenbau (Ohne Grunderwerb)	42.000,-- DM
b) Kanalisation	90.000,-- DM
c) Wasserversorgung	20.000,-- DM
d) Straßenbeleuchtung	<u>14.000,-- DM</u>

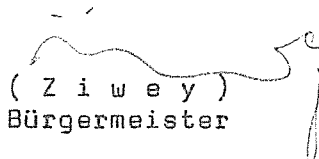
zusammen: 166.000,-- DM

Stockach, den 5. Dezember 1974


Stadtbauamt Stockach

Stockach-Winterspüren, den 5.12.1974

Der Antragsteller:


(Z i w e y)
Bürgermeister