

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan der Gemeinde Stockach, Stadtteil Zizenhausen,  
für das Gebiet STAMPFWIESE II,  
Bezeichnung des Bebauungsplanes : STAMPFWIESE II

---

Der Bebauungsplan deckt eine mitten im Ortsteil Zizenhausen liegende Grundstücksfläche. Dieser Ortsteil ist Wohngemeinde der Stadt Stockach.

Bei der Eingliederung des Stadtteils Zizenhausen wurde vereinbart, die dörfliche Weiterentwicklung in entsprechenden Bauleitplanungen den Wohnungsbau zu ermöglichen. Hierzu dient insbesondere der fertiggestellte Flächennutzungsplan. Hier ist die voraussichtliche Entwicklung der Stadt und deren Stadtteile aufgezeigt und bezüglich des Wohnungsbaus diese Fläche ausgewiesen.

Nach den Erfahrungen des Liegenschaftsamtes, der Anlaufstelle für Bauplatzbewerber, besteht derzeit eine starke Baulandnachfrage für den unmittelbaren Stadtbereich und für die Stadtteile. Durch den beiliegenden Auszug aus der Bauplatzbewerberliste, in der nur die Bewerbungen neuesten Datums aufgeführt sind, ist dies nachweisbar.

Im Stadtbereich und in den Stadtteilen stehen zur Zeit von Privaten nur noch einzelne und von der Stadt keine Baugrundstücke zur Verteilung mehr zur Verfügung. Im zuletzt erschlossenen Gebiet " Reiser-Nellenburger Weg-Breitle ", Gemarkung Stockach, sind die Grundstücke vergeben. Ebenso im Gebiet " Öhmtwiesen " der Gemarkung Mahlspüren i. Hg. Für das kommende Frühjahr ist somit nur eine Grundstückszuteilung in der " Stampfwiese " in Zizenhausen möglich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes für dieses Gebiet garantiert auch eine zügige Bebauung, da sich 10 Grundstücke im Eigentum der Stadt befinden und diese nur mit einer Bauverpflichtung innerhalb von 2 Jahren veräußert werden.

Der Bebauungsplan schließt eine größere Baulücke im Dorfkern von Zizenhausen. Dies ist nach städtebaulichen Gesichtspunkten wünschenswert.

Wegen seiner günstigen Lage zur Kernstadt wird Zizenhausen gerne als Wohngebiet von Stockach von den Bauinteressenten angenommen. Auch zahlreiche Anfragen von Bundeswehrangehörigen des Standorts Neuhausen lagen vor und bestehen noch, die in der Vergangenheit wegen fehlender Baugrundstücke abgewiesen werden mußten.

Aus den dargelegten Gründen besteht nach Ansicht der Stadt Stockach die zwingende Notwendigkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes STAMPFWIESE noch vor Genehmigung des Flächennutzungsplanes.

Eine Bewerberliste für Bauplätze liegt dieser Begründung bei.

## 1. Planung

### 1.1 Bauweise - offen

### 1.2 Verkehr

Innere Verkehrserschliessung mit Anbindung an das vorhandene Straßen- und Wegenetz.

### 1.3 Ver- und Entsorgung

#### 1.3.1 Wasserversorgung

#### 1.3.2 Abwasserbeseitigung

a. Mischsystem

#### 1.3.3 Elektroversorgung

(Hausanschlüsse d. Erdkabel oder Freileitung )

#### 1.3.4 Müllbeseitigung

Abfuhr durch Unternehmer

#### 1.3.5 Fernsprechleitungen

### 1.4 Heizungsanlagen : Einzelheizungen

## 2. Folgeeinrichtung

Folgeeinrichtungen wie Schulen, Kindergarten usw. sind nicht erforderlich, da in ausreichendem Maße vorhanden.

## 3. Städtebauliche Daten

### 4.1 Flächengliederung

1. Fläche des Plangebietes	ha
= Bruttofläche	23.418
2. Verkehrsflächen	
2.1 Fahrbahnen	
2.2 Gehwege	0.360
2.3 Wohnwege	
3. Grün- und Freiflächen	
3.1 Spielflächen	0.0361
<hr/>	
4. Summe 1. + 2. + 3.	0.3961
<hr/>	
5. Nettobaufläche	19.457

### 4.2 Maximale Bebaumöglichkeit

Fläche qm	GRZ	überbau- bar qm	GFZ	Bruttogeschoßfl.qm	Wohneinheiten
19.457.00	0.4	7782	0.6	11.674.20	35

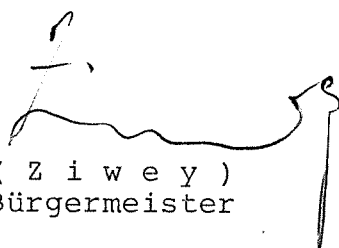
### Städtebauliche Vergleichswerte

1. Wohnbelegungsziffer ; 3,2 E /WE
2. Einwohner : 35 x 3.2 = 112 E
3. Nettobesiedlungsdichte =  $\frac{112}{19.547}$  = 5.75/E/ha
4. Bruttogeschoßfläche je Einwohner :  $\frac{11.674}{112}$  = 104 qm GF
5. Wohnungen je ha Nettobauand :  $\frac{35}{19.547}$  = 1,8

5. Kostenschätzung ;

überbaubare Fläche 19.457 qm  
a. DM 30.-- = DM 583.710.--

7768 Stockach, den 5. Oktober 1981



( Z i w e y )  
Bürgermeister

( Kamenzin )  
Planverfasser

