Anlage zu Ziff. 3 a) der Satzung vom 8.1o.1965

Gemeinde Epfendorf
Landkreis Rottweil

B e g r ü n d u n g

der Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gewann "Wasental"

I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist notwendig, da die Erstellung von Wohnhäusern beabsichtigt ist und in geordneter Weise geschehen soll. Das Baugebiet "Wasental" schließt die Baulücke zwischen den Wohngebieten "Hinter der Kirche" und "Wörthalde".

II. Die Gemeinde Epfendorf erstellt einen Flächennutzungsplan. Dieser weist die wichtigsten zukünftigen Baugebiete aus. Das Gewann "Wasental" ist als Wohngebiet vorgesehen.

III. Der topografischen Form des Geländes entsprechend ist eine Hangbebauung vorgesehen. Größe und Gestaltung der Bauten sollen der Bevölkerungsstruktur der Gemeinde angemessen sein. Der Flächenverlust für Erschließungsanlagen beträgt etwa 18%.

IV. Das Baugebiet ist etwa 2 ha groß. Für die Erschließung entstehen Baukosten von ca. 120 ooo DM. Die Erschließung ist gesichert, die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung vorhanden. Die Zufahrt geschieht von der Bundesstraße 14 aus über Ortswege.

V. Eine geordnete Einteilung des Baugebiets ist möglich, weil alle Grundstücke einbezogen werden. Nach Genehmigung des Bebauungsplanes werden die ausgewiesenen neuen Bauparzellen vermessen und vermarkt und die Eigentumsverhältnisse durch Verkauf und Tausch neu geordnet.

Epfendorf, den 8.10.1965

Bürgermeister