

Begründung

zum Bebauungsplan für die Gemeinde Wahlwies
für das Gewann "Zwischen den Straßen", 2. Bauabschnitt

I. Erfordernis der Planaufstellung

Der Gemeinderat von Wahlwies beschloß die Erweiterung des Bebauungsplanes "Zwischen den Straßen" als 2. Bauabschnitt, um einer geordneten Bebauung und einer Befriedigung der Baulandnachfrage gerecht zu werden.

II. Einführung in die Bauleitplanung der Gemeinde und die überörtliche Planung.

Die bauliche Entwicklung der Gemeinde ist bis jetzt noch über die Aufstellung des Bebauungsplanes zu übersehen. Ein Flächennutzungsplan ist nicht vorhanden. Der Bebauungsplan wurde nach vorheriger Absprache mit den staatlichen Behörden wie

Landratsamt Stockach
Straßen-und Wasserbauamt Kontanz
Vermessungsamt Radolfzell
Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Freiburg
Landwirtschaftsamt Stockach

III. Der Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

- a) Das Baugebiet liegt im südlichen Teil der Gemeinde und erweitert somit den bestehenden Bebauungsplan "Zwischen den Straßen" Bauabschnitt 1 um ca. 2,2 ha. Das zu bebauende Gebiet weist ein Gefälle in west-östlicher Richtung auf.
- b) Die Erschließung erfolgt über den bereits vorhandenen Bebauungsplan "Zwischen den Straßen" Bauabschnitt 1.

IV. Angaben zur Erschließung und Versorgung

Das Baugebiet wird an das gemeindeeigene Wassernetz angeschlossen. Die Entwässerungsleitungen werden in die neu anzulegenden Erschließungsstraßen verlegt. Anfallende Abwasser werden über die neu zu erstellende Ortskanalisation dem Verbandsammler des Abwasserverbandes Stockacher-Aach zugeleitet.

V. Die bauliche und sonstige Nutzung

Im Baugebiet ist die Erstellung von 1-geschossigen Wohnhäusern vorgesehen. Das Baugebiet ist ca. 2,2 ha groß. Bei Erstellung von 23 eingeschossigen Wohnhäusern ergibt sich eine Brutto-Wohndichte von ca. 42 Einwohner pro Hektar.

VI. Kostenschätzung

Die überschlägig ermittelten Kosten, die durch die Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes entstehen betragen etwa

DM 350.000,00. Davon entfallen auf

Straßen und Wege	DM 190.000,00
Kanalisation	DM 70.000,00
Wasserversorgung	DM 53.000,00
Stromversorgung	DM 30.000,00
Grunderwerb	DM 7.000,00

VII. Planverwirklichung

Der Bebaungsplan dient zur Durchführung der verschiedenen Erschließungsmaßnahmen und der geordneten Bebauung des Plangebietes.

Eine Bauplanumlegung ist vorgesehen.

Wahlwies, den 16. AUG. 1972



Der Bürgermeister

Munzel