

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan im Gewann "Braitte" in Stetten b. Meersburg,
Krs. Überlingen

I. Allgemeines

Auf Grund der regen Bautätigkeit in der Gemeinde Stetten machte sich die Ausweisung eines neuen Baugebietes erforderlich. Der Gemeinderat beschloß daher, für das Grundstück 108 im Gewann "Braitte" einen Bebauungsplan aufzustellen. Das neue Baugebiet liegt im südlichen Ortsteil und rundet die Neubaugebiete entlang der Straßen A-B-C und C-E in einer ortsplanerisch guten Form ab.

Nördlich und westlich wird das neue Baugebiet durch bereits bestehende Straßen begrenzt. Aufgrund der vorhandenen Kanalisation und der Wasserleitung ist die Erschließung des Baugebietes sehr günstig. Der Plan sieht eine neue Straße B-E vor, die eine spätere Baugebietserweiterung in Richtung der Gemeinde Hagnau ermöglicht.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Baugebiet, das zur Zeit landwirtschaftlich genutzt wird, soll gemäß § 3 der BauNVO als reines Wohngebiet einer offenen Bebauung mit Kaufeigenheimen zugeführt werden.

Wie die Höhenlinien in den Plänen zeigen, steigt das Baugebiet in nordöstlicher Richtung mit etwa 10 % an, so daß für viele Gebäude im Obergeschoß noch der Blick auf den See und die Alpen frei ist.

Die Planung sieht gut gestaltete, zweigeschossige Reihenhäuser verschiedener Typen und eingeschossige Einzelhäuser vor. Die Gebäude erhalten Satteldächer. An verschiedenen Punkten des Baugebietes sind Garagenzeilen vorgesehen, so daß für jedes Gebäude eine Garage zur Verfügung steht. Die erforderlichen privaten Einstellplätze für PKW werden jeweils auf den betreffenden Grundstücken angelegt.

Auf dem ca. 16 ha großen Planungsgebiet entstehen
35 zweigeschossige Reihen- bzw. Doppelhäuser,
5 eingeschossige Einzelhäuser.

Es ergeben sich 40 WE mit einer Bruttowohndichte von ca. 100 E/ha.

III. Erschließung

Das neue Wohngebiet wird an das vorhandene Leitungsnetz der Trinkwasserversorgung und der Kanalisation angeschlossen.

Entlang der Straßen A-B-C und C-F liegt bereits die Wasserleitung und der Kanal. Der Ausbau dieser Straßen ist im Rohbau fertiggestellt, so daß nur noch die Straße B-D-E mit den erforderlichen Versorgungsleitungen angelegt werden muß.

Die Gemeinde besitzt eine Zentralkläranlage, so daß Hauskläranlagen nicht erforderlich sind.

IV. Kosten

Die Erschließungskosten werden etwa DM **440.000..** betragen.

Davon entfallen auf:

Straßen und Wege	ca. DM 80.5.000.....
Kanalisation	ca. DM 145.000.....
Wasserversorgung	ca. DM ..50.000.....
<i>Summ</i>	40 000

V. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan dient für die Durchführung der verschiedenen Erschließungsmaßnahmen und für eine geordnete Bebauung des Baugebietes.

Konstanz, den 17.10.1964

Der Planfertiger:

ARNO JAHN
BAU-... B.D.B.
FREIER ARCHITEKT
KONSTANZ
GLÄRMISCHSTR. 5 · TEL 2114

Stetten, den **27.10**.....1964

Der Bürgermeister:

