

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Ortsmitte" Stetten b. Meersburg

1. Allgemeines

In Stetten besteht große Nachfrage nach bebaubaren Grundstücken, da die vorhandenen Baugebiete vollständig bebaut sind. Vor etwa einem Jahr versuchte die Gemeinde, um wenigstens den dringendsten Bedarf decken zu können, im Gewann "Auf Hüllo" ein Baugebiet zu verplanen und zu erschließen. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan liegt derzeit bei den Behörden und kann nicht weiter bearbeitet werden, da der Flächennutzungsplan noch nicht fertig ist, obwohl zunächst eine Zustimmung zu diesem Plan in Aussicht gestellt worden war. Diesbezügliche Besprechungen fanden schon im letzten Jahr in Freiburg und mit allen beteiligten Behörden an Ort und Stelle statt.

Nachdem nun jedoch vor Fertigstellung des Flächennutzungsplans nicht mit einer Bearbeitung dieses Planes "Auf Hüllo" gerechnet werden kann, andererseits zur Fertigstellung desselben noch Probleme auf regionaler Ebene und in verkehrstechnischer Hinsicht gelöst werden müssen, ist die Situation in der Gemeinde sehr kritisch geworden. Es wäre für Stetten von größter Wichtigkeit, wenigstens für den dringendsten Bedarf in absehbarer Zeit einige bebaubare Grundstücke zu bekommen. Hierzu würde sich das unbebaute Gelände in Ortsmitte anbieten, da hier eine Wohnbebauung einem Flächennutzungsplan auf jeden Fall entsprechen wird. Eine andere Nutzung dieses relativ kleinen Teilgebiets von ca. 1,5 ha ist ausgeschlossen, so daß kein Grund besteht, hier die Fertigstellung des Flächennutzungsplanes abzuwarten.

2. Durchführung der Planung

In der Planung wurden die vorhandenen Straßen, die jeweils am Ende der Bebauung einfach aufhörten, ergänzt und in naheliegender Weise zusammengeführt. Entgegen den vorhandenen wurden die neuen Straßen mit Gehwegen versehen, um ein gefahrloses Begehen durch Fußgänger, vor allem für Kinder auf dem Schulweg, zu ermöglichen. Für den ruhenden Verkehr ist entlang der in Ost-Westrichtung verlaufenden Straße ein Parkstreifen, der mit einer weißen Linie gekennzeichnet ist, vorgesehen.

Die Bebauung setzt sich zusammen aus zweigeschossigen Doppelhäusern, sowie zweigeschossigen Einzelhäusern mit zusätzlichem Attikageschoß. Bei diesen Gebäuden sind die Autogaragen im Untergeschoß vorgesehen, während bei den Doppelhäusern die Garagen von je zwei Grundstücken an der Grenze zusammengefaßt wurden. Zusätzlich zu den Garagen wurden noch Stellplätze ausgewiesen.

3. Kanalisation und Versorgung.

Die Entwässerung erfolgt über Straßenkanäle die jeweils eine Ergänzung des bereits vorhandenen Kanalsystems darstellen. Die Kanäle führen in einem Hauptsammler zur Gemeinde-Kläranlage, für die zur Zeit eine Erweiterungsplanung durchgeführt wird.

Die Wasserversorgung ist gesichert, die vorhandene Rohrnetzanlage wird entsprechend ergänzt und erweitert.

Die Elektro-Versorgung erfolgt über Erdkabel.

4. Bisheriges Verfahren.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde bereits mit dem Landratsamt Überlingen und dem Regierungspräsidium Freiburg besprochen. Es wurde empfohlen zur Regelung dieser Bebauung einen Bebauungsplan aufzustellen.

5. Beabsichtigte Maßnahmen.

Zur Neuordnung des Gebietes wird eine freiwillige Umiegung durchgeführt. Das Einverständnis der beteiligten Grundstückseigentümer kann vorausgesetzt werden. Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen werden durch die Gemeinde durchgeführt.

6. Voraussichtliche Kosten für die Erschließung.

1. Kanalisierung	DM	66.000,--
2. Wasserzuleitungen	DM	13.200,--
3. Straßen und Gehwege	DM	138.600,--
4. Straßenbeleuchtung	DM	13.200,--
<hr/>		
Erschließungskosten	DM	231.000,--

Stetten, den 6.8.1973

Der Bürgermeister:



Radolfzell, den 15.6.73

Der Planer:

BAUINGENIEUR SIEGHEIM
FREIER ARCHITEKT RADOLFZELL
HÖRSTRASSE 15 · TELEFON 2013