

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan der Gemeinde Stetten, Bodenseekreis, für das Gebiet

"Schulstrasse"

1. ALLGEMEINES

1.0 Der Bebauungsplan "Schulstrasse" wurde aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stetten entwickelt. Berücksichtigt sind die Bedenken und Anregungen nach der Offenlegung des Bebauungsplanes vom 12. Mai bis 12. Juni 1978 sowie die Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange.

1.1 Verhältnisse der Gemeinde:

Die Gemeinde Stetten zählt heute ca. 980 ständige Einwohner. Der Flächennutzungsplanentwurf der Gemeinde Stetten gibt über die soziologischen Fragen und die Entwicklungsziele umfassend Auskunft.

1.2 Planungsgebiet:

Der Bebauungsplan "Schulstrasse" wird umgrenzt:  
Im Süden durch den Weg zum Sportplatz,  
im Osten und Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,  
im Westen durch die Schulstrasse.

1.3 Notwendigkeit der Baulanderschließung und Begründung für die Auswahl des Planungsgebietes:

Der Bevölkerung der Gemeinde Stetten stehen fast keine Bauplätze mehr zur Verfügung. Dieser Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen dafür, daß die Nachfrage nach Bauland und Wohnungen aus der hiesigen Bevölkerung befriedigt werden kann. Das Baugebiet "Schulstrasse" liegt verkehrsgünstig. Der Landesentwicklungsplan, der "Bodensee-Erlaß" des Innenministeriums, das Gesamtkonzept der Landesregierung für den Bodenseeraum und der Flächennutzungsplan der Gemeinde Stetten stimmen mit dieser Begründung überein. Der Bebauungsplan berücksichtigt Baumöglichkeiten für Einfamilienhäuser.

2. ART DES BAUGEBIETES

2.1 Art der baulichen Nutzung:

Das Baugebiet wird als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen.

2.2 Straßenführung:

Als Erschließungsstraße dient die vorhandene "Schulstrasse". Sie hat eine Fahrbahn von 5,50 m und einen Gehweg von 1,50 m Breite. Der Fußweg soll später in Richtung Sportplatz weitergeführt werden. Der Ausbau erfolgt unter Zugrundelegung der "Richtlinien für den Ausbau von Stadtstraßen".

2.3 Ruhender Verkehr:

Garagen sind in ausreichender Zahl innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen östlich der Erschließungsstraße vorgesehen.

2.4 Kanalisation:

Die notwendigen Abwasserleitungen werden erstellt. Diese sind mit dem gemeindlichen Kanalnetz verbunden, das die Abwässer dem Verbandssammler und der Gemeinschaftskläranlage in Uhldingen-Mühlhofen zuführt.

2.5 Wasserversorgung:

Die notwendigen Wasserleitungen werden ergänzt. Das Planungsgebiet ist an das vorhandene, ausreichend bemessene Ortsnetz angeschlossen. Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Stetten ist für 1500 Einwohner sichergestellt. Die Löschwasserversorgung erfolgt über Hydranten.

2.6 Elektrische Energieversorgung:

Das Baugebiet wird an das Leitungsnetz der Badenwerks AG angeschlossen. Die Stromzuführungen zu den Bauten werden verkabelt.

2.7 Kinderspielplatz:

In unmittelbarer Nähe südöstlich des neuen Baugebiets befindet sich ein vorhandener großer Kinderspielplatz.

2.8 Versorgung des täglichen Bedarfs:

Das Planungsgebiet ist fußgängernah mit dem Ortskern Stetten verbunden, so daß sich Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf erübrigen.

2.9 Bodenordnende Maßnahmen:

Die zu bebauenden Flächen befinden sich in Privatbesitz. Eine Bodenneuordnung ist nicht notwendig. Die geplante Neuparzellierung ist aus dem Bebauungsplan ersichtlich.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE

3.1 Maß der baulichen Nutzung:

Höchstens 25 % der Grundflächen der einzelnen Bauparzellen

dürfen überbaut werden. Die Geschößfläche darf höchstens 40 % der dazugehörigen Grundstücksfläche betragen.

3.2 Bauweise:

Es sind freistehende Einzelhäuser geplant, jeweils eingeschossig mit Ausbaumöglichkeit im Dachgeschoß.

4. KOSTEN DER ERSCHLIESSUNG

4.1 Umfang der Erschließungskosten:

Sie umfassen die Kosten der Versorgung und Entsorgung für Wasser und Abwasser, die Kosten der Anlage der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich des Grunderwerbs sowie der Straßenbeleuchtung.

4.2 Kostenaufwand der öffentlichen Erschließung:

4.21	Straßenbau	rd. 400 qm	22.000,-- DM	
	Grunderwerb	rd. 400 qm	<u>8.000,-- DM</u>	rd. 30.000,-- D
4.22	Kanalbau	rd. 130 lfdm		90.000,-- D
4.23	Wasserleitung	130 lfdm		65.000,-- D
4.24	Straßenbeleuchtung			rd. 5.000,-- D
4.25	Nebenkosten			rd. 5.000,-- D
	Gesamtbetrag			rd. 195.000,-- D

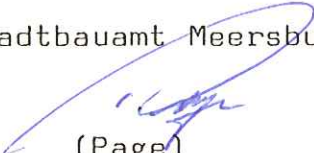
Mit Ausnahme der Übernahme des Pflichtanteils durch die Gemeinde Stetten erfolgt die Finanzierung der Erschließung durch Umlegung der Kosten auf die Bauherren und Grundstückseigentümer des Baugebiets.

5. PLANUNGSSTATISTIK

5.1	<u>Größe des Baugebiets:</u>	rd.	0,48 ha
5.2	<u>Nettobaugelände:</u>	rd.	0,44 ha
5.3	<u>Verkehrsflächen:</u>	rd.	0,04 ha
5.4	<u>Zahl der Wohnungen:</u>	rd.	8 WE
5.5	<u>Zahl der Garagen und Stellplätze:</u>		12 Ga
5.6	<u>Nettowohnungsdichte:</u>	rd.	18 WE/ha
5.7	<u>Bruttowohnungsdichte:</u>	rd.	17 WE/ha
5.8	<u>Einwohnerzahl:</u>	rd.	24 EW

Stetten, den 21. April 1978

Stadtbauamt Meersburg

  
(Page)  
Stadtbaumeister



Bürgermeister der  
Gemeinde Stetten