

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gewann "Vögtleshalde 1. Erweiterung" in Engen, Landkreis Konstanz.

I. Allgemeines

Die rege Bautätigkeit in der Stadt Engen macht eine Erweiterung des Baugebietes Vögtleshalde erforderlich. Der Gemeinderat beschloß aus diesem Grunde, für das noch nicht überbaute südliche Gelände der Vögtleshalde einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Baugebiet schließt sich südlich an das bereits vorhandene Baugebiet Vögtleshalde an und wird im Norden begrenzt durch die vorhandene im Rohbau bereits fertiggestellte Erschließungsstraße, im Süden bildet eine leichte natürliche Böschung die Grenze. In dieser vorhandenen Erschließungsstraße sind bereits die erforderlichen Versorgungs- und Entwässerungsanlagen vorhanden.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Planungsgebiet, das in Flächennutzungsplan als Reservefläche für den Wohnbau ausgewiesen ist, soll gemäß § 3 BauNVO als reines Wohngebiet einer Bebauung mit einzelstehenden Einfamilienhäusern und Einfamilienreihenhäusern zugeführt werden. Das Gelände steigt von West nach Ost stärker an (ca. 8%) als von Nord nach Süd (ca. 4%). Durch Hanglage bleibt die freie Sicht zur Stadt erhalten und es ergibt sich eine städtebaulich reizvolle Lösung.

Auf den ca. 1,5 ha großen Planungsgebiet entstehen:

- 1 zweigeschobiges Wohnhaus
- 8 eingeschossige Einfamilienhäuser
- 9 eingeschossige Reihenhäuser

Es ergeben sich ca. 19 WE mit einer Bruttowohndichte von ca. 60 E/ha.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen 15.000.-- DM.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Grenzregelung und Erschließung bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Das Grundstück ist bereits zum größten Teil in Eigentum der Stadt Engen, so daß sich eine gesetzliche Unlegung erübrigt.



Stadt Engen
Der Bürgermeister