

Begründung zum Bebauungsplan "Vögtleshalde 2"in Engen, Kreis KonstanzI. Allgemeines

Die rege Bautätigkeit in der Stadt Engen erfordert weiteres erschlossenes Baugelände. Der Gemeinderat beschloß deshalb, für das Gebiet "Vögtleshalde 2" im südlichen Anschluß an das Neubaugebiet Vögtleshalde und Vögtleshalde 1 einen Bebauungsplan aufzustellen.

II. Art der Baugebiete und Bauweise

Das Planungsgebiet, das im Flächennutzungsplan der Stadt Engen, der zur Zeit überarbeitet und erweitert wird, als Wohngebiet ausgewiesen wird, soll gemäß § 3 BauNVO als reines Wohngebiet einer Bebauung mit einzelstehenden eingeschossigen Gebäuden und eingeschossigen Reihenhäusern zugeführt werden.

Das Gelände fällt von Süd-Ost nach Nord-West, im südlichen Teil ca. 5 %, im nördlichen Teil ca. 15 %.

Auf dem ca. 4,0 ha großen Planungsgebiet können erstellt werden:

24 freistehende eingeschossige talseits z.T. zweigeschossige Gebäude mit ca.	35 WE
5 Reihenhäuser eingeschossig talseits z.T. zweigeschossige Gebäude mit ca.	<u>5 We</u>
Gesamt ca.	40 WE =====

Statt den freistehenden Gebäuden im östlichen Teil des Planungsgebietes können auch Reihenhäuser erstellt werden.

Insgesamt ergeben sich im Baugebiet 40 WE mit einer Bruttowohndichte von ca. 30 Einw./ha.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Stadt durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen:

a) Straßenbau und Beleuchtung	330.000,-- DM
b) Kanalisation	160.000,-- DM
c) Wasserversorgung	50.000,-- DM
d) Stromversorgung	50.000,-- DM
	<hr/>
	590.000,-- DM
	=====

Der Anteil der Stadt beträgt ca. 60.000,-- DM. Für die geplante Bebauungsplanerweiterung muß die vorhandene Kanalisation in der Form erweitert werden, daß ein neuer Sammler aus dem Baugebiet bis zur Seestraße neu erstellt werden muß. Wasser und Stromversorgung sind ausreichend.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung, Erschließung und Festlegung des besonderen Vorkaufsrechtes für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Engen, den **14. Mai 1975**

Aufgestellt:

Der Planer



Für die Stadt Engen



Der Bürgermeister
in Vertretung

