

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Hotzental"
der Gemeinde A n s e l f i n g e n

Allgemeines

Für die Gemeinde Anselfingen ist es durch die Nachfrage nach Bauplätzen und vorliegende Bauanfragen erforderlich, neues Baugelände auszuweisen.

Am 27. 12. 1967 hat deshalb der Gemeinderat die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes beschlossen.

Das Planungsgebiet liegt unmittelbar nördlich der Landesstraße Nr. 224 am östlichen Ortsausgang in Richtung Engen. Das Neubaugebiet ist als allgemeines Wohngebiet gemäß Baunutzungsverordnung vorgesehen.

Planung

Der Anschluß des Baugebietes an die Landesstraße erfolgt über den vorhandenen Weg bei Punkt A. Ein ausreichend großes Sichtdreieck ist eingeplant. Der vorhandene Weg wird auf insgesamt 6,5 m Breite - mit einseitigem Gehweg von 1,5 m Breite - ausgebaut. Zwei neue Stichstraßen, die 4,00 m bis 5,00 m breit geplant sind und jeweils in einer Wendepalte enden, erschließen das weitere Baugebiet.

Eine weitere bauliche Ansiedelung der Gemeinde nach Norden würde das Ortsbild von Anselfingen empfindlich stören. Die an das Baugebiet angrenzenden Feldwege und landwirtschaftlichen Grundstücke sind deshalb nicht in die Planung einbezogen. Eine Zufahrt über diese Wege zu den Baugrundstücken ist - auch aus Gründen der Erschließungskosten - nicht vorgesehen.

Die Gebäude sind 1- und 2-geschossig geplant. Die Neubauten sollen vorwiegend flachgeneigte Dächer erhalten.

Garagen sollten möglichst im Wohngebäude vorgesehen oder mit demselben baulich gut verbunden werden. Vor den Garagen müssen ausreichend große Einstellplätze in Verbindung mit dem Straßenraum angelegt werden.

Kanalisation und Versorgung

Die Abwässer werden vorläufig über Hauskläranlagen gereinigt und durch zum Teil neu zu verlegende Kanalleitungen abgeleitet.

Die Versorgung des Neubaugebietes mit Wasser ist vom Ortsnetz aus gesichert.

Die Elektrizitätsversorgung des Gebietes sollte durch Erdkabel durchgeführt werden.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt auf Grund der Planung von Ing.-Büro Geyer, Engen. Die der Gemeinde entstehenden Erschließungskosten werden vom Tiefbauplaner gesondert berechnet.


Beabsichtigte Maßnahmen

Eine Umlegung zur Neuordnung des Baugebietes ist nicht beschlossen. Es ist zu erwarten, daß die Neuvermessung der Grundstücke und des Straßengeländes auf freiwilliger Grundlage zustande kommt.

Konstanz und Anselmingen, den ~~24. 4. 1968~~ 27. März 1969



Die Gemeinde


Bürgermeister

Der Planer

Beratungsstelle für Bauleitpläne
beim Landratsamt Konstanz



(Narten)