

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gewann "An der Steinmauer"
in Stetten, Landkreis Donaueschingen.

I. Allgemeines.

Um der steigenden Nachfrage nach Baugelände entgegenzukommen, beschloß der Gemeinderat der Gemeinde Stetten die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gewann "An der Steinmauer" (südlich und nördlich der K 33). Die Kreisstraße trennt das zukünftige Baugebiet. Das Gebiet schließt sich östlich an den bebauten Ortsteil an, wird im Norden durch die Grundstücke Flst.Nr. 80/1 und 24/Teil und im Osten das Wasserschutzgebiet der Gemeinde Stetten abgegrenzt.

II. Art des Baugebietes und Bauweise.

Das Planungsgebiet soll gem. § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet einer Bebauung mit einzelstehenden Einfamilienhäusern zugeführt werden. Der südwestliche, bereits bebaute Teil, wird als Dorfgebiet ausgewiesen.

Das Gelände fällt von Nord nach Süd bis zu 25 %.

Auf dem ca. 6 ha großen Planungsgebiet entstehen bzw. sind vorhanden:

1. Überplanung allgemeines Wohngebiet

29 28 neue	1-geschossige, talseits 2-geschossige Gebäude	37 WE
-----------------------	---	-------

2. Überplanung Dorfgebiet

7 vorhandene Bauernhöfe	7 WE
-------------------------	------

Insgesamt ergeben sich im Baugebiet ca. 44 WE mit einer Bruttowohndichte von ca. 40 Einw./ha.

. / .

III. Kosten.

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

a) Straßenbau und Beleuchtung	=	200.000,-- DM
b) Kanalisation	=	110.000,-- DM
c) Wasserversorgung	=	60.000,-- DM
d) Strom	=	40.000,-- DM
		<hr/>
Gesamt:		410.000,-- DM

Durch Beiträge sind ca. 380.000,-- DM gedeckt.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

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

Engen, den 18. Mai 1972

Aufgestellt:


HORST SCHWEICHOFER
STADTBAUMEISTER
Hoch- und Tiefbau-Ingenieur
7707 ENGEN/HEGAU
Im Weihergrund 15

Für die Gemeinde Stetten:

Der Bürgermeister:

