

B e g r ü n d u n g

Zum Bebauungsplan "Trottenäcker" in
Engen/Hegau Stadtteil Welschingen

I. Allgemeines:

Die rege Bautätigkeit in der Stadt Engen erfordert weiteres erschlossenes Baugelände. Der Gemeinderat beschloß deshalb für das Baugebiet "Trottenäcker" im Stadtteil Welschingen im westlichen Anschluß an das vorhandene Baugebiet "Auf Löbern" einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die östliche und südliche Grenze bilden das vorhandene Wohnbau - gebiet "Auf Löbern" und der bebaute Ortsteil Oberdorf, die nördliche und westliche Grenze bilden landwirtschaftliche Grundstücke.

II. Art des Baugebietes und Bauweise:

Das Planungsgebiet wird als Mischgebiet ausgewiesen und einer Bebauung mit einzelstehenden ein - und talseits zweigeschossigen Gebäuden zugeführt. Der erforderliche Kinderspielplatz für das Planungsgebiet und vorhandene Baugebiet "Auf Löbern" kann auf dem Schulgelände angelegt werden.

Das Gelände fällt von Nord nach Süd, so daß talseits eine 2 - geschossige Bauweise möglich ist.

Auf dem ca. 35 ha großen Planungsgebiet entstehen:

9 eingeschossige z.t. talseits zweigeschossige Gebäude
mit ca. 18 WE

Es sind vorhanden:

7 Gebäude mit ca. 10 WE
1 Werkhalle

Insgesamt ergeben sich im Baugebiet 28 Wohneinheiten mit einer Bruttowohndichte von ca. 35 Einwohner/ha.

III. Kosten:

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

a) Straßenbau und Beleuchtung	ca. 160.000,-- DM
b) Kanalisation	ca. 120.000,-- DM
c) Stromversorgung	ca. 55.000,-- DM
d) Wasserversorgung	ca. 45.000,-- DM
	<hr/>
	<u>ca. 380.000,-- DM</u>

Der Anteil der Stadt beträgt ca. 40.000,-- DM.

Die Erschließung des Gebietes ist ohne Schwierigkeit sowohl in verkehrstechnischer, als auch in wasser-, strom und abwasser-technischer Hinsicht, durch Verlängerung der vorhandenen Erschließungsanlagen in das Planungsgebiet durchzuführen.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen:

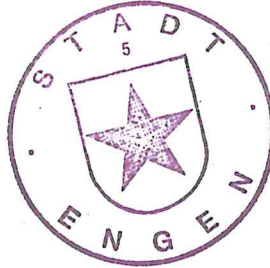
Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung, Erschließung und Festlegung des besonderen Vorkaufsrecht für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Engen, den 7. September 1977

Stadtbauamt Engen
Aufgestellt:

Für die Stadt Engen

Der Planer:



Der Bürgermeister:

