

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan im Gewann " KÖPFERPLATZ " in Engen, Kreis  
Konstanz

I. Allgemeines

Der Plan bezieht sich auf das noch nicht überbaute Gebiet des Gewannes " KÖPFERPLATZ " nördlich der Aacherstraße ( B 31 nach Stockach ) in die Bebauung ein und soll die Nutzung des Baugeländes nach dem Bundesbaugesetz regeln.

Erschlossen wird das neue Baugebiet durch zwei 7,50 m breite neu anzulegende Straßen A - B - C und D - E ( 5,00 m Fahrbahn und 1 x 1,50 m + 1 x 1,00 m Gehweg ) und eine Verbindungsstraße C - E . Die Straße A - B - C ist die Verlängerung der bestehenden Ostlandstraße, die Straße D + E die Verlängerung der Friedrich-Mezger-Straße, jeweils in östlicher Richtung. Beide Straßenzüge werden durch die östliche Erschließungsstraße C - E verbunden.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Planungsgebiet, das im Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgemessen ist, soll gemäß § 4 Bau NVO als allgemeines Wohngebiet ~~einer Bebauung mit Familienheimen und nicht störenden Handwerksbetriebe zugeführt werden.~~ *ausgewiesen werden.*

Von Süd nach Nord steigt das Baugelände leicht an (ca. 4 %). Die geplanten Gebäude haben eine bevorzugte Lage mit Sicht auf die Stadt Engen und die Hegauberge. Bei diesen Gebäuden ist ein Ausbau des Untergeschosses möglich.

Auf dem ca. 3 1/2 ha großen Planungsgebiet entstehen:

17 - 18 eingeschossige Gebäude mit max.  $\frac{25}{22}^\circ$  Dachneigung  
2 eingeschossige Gebäude mit Werkhalle  $\frac{25}{22}^\circ$  Dachneigung

Es ergeben sich ca. 20 WE mit einer Bruttowohndichte von ca. 40 E/ha. In die vorhandenen Grundstücke an der Friedrich-Mezgerstrasse und Ostlandstrasse werden noch Garagen eingeplant.

III. Erschließung

Das neue Wohngebiet wird an die in unmittelbarer Nähe liegende städtische Wasser- und Elektrizitätsversorgung angeschlossen.

Die Entwässerung der Gebäude erfolgt durch Anschluß an die bereits vorhandene städtische Kanalisation, die an die bestehende Kläranlage der Stadt Engen angeschlossen ist.

IV. Kosten

Die Erschließungskosten werden etwa 120 000.- DM betragen.

Davon entfallen auf Straßen und Wege	60 000.- DM
Kanalisation	45 000,- DM
Wasserversorgung	15 000.- DM

V. Beabsichtigte Maßnahmen

Das Umsetzen des Planes in die Wirklichkeit hat bodenordnende Maßnahmen zur Voraussetzung.

Die einzelnen Grundstücke werden von der Stadt aufgekauft. Verhandlungen sind bereits im Gange, und dann an die einzelnen Interessenten wieder verkauft.

Engen, den *15. April* ..... 1964      Engen, den *29. April* ..... 1964

Der Planer:

*Walter Lehmann*

**Walter Lehmann**  
Freier Architekt  
7707 Engen/Hegau  
Hindenburgstr. 30 / Tel. 517



**Stadt Engen**  
Der Bürgermeister:

*[Handwritten signature]*

*Bestätigt auf Grund der Verknüpfung des  
Landschaftsplaner Kontrakt vom 24.6 bzw.  
15.7.64 - II/13*

*Engen, den 14. 11. 64*

*Sturmgäuber*