

B e g r ü n d u n g

zur Änderung und Erweiterung des seit 13.09.1965 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Im Tal", Engen, Landkreis Konstanz.

I. ALLGEMEINES

Aufgrund des Wegfalles der geplanten Umgehungsstraße (B 31) können weitere Flächen im Planungsgebiet "Im Tal" überbaut werden. Mit dieser Änderung sollen gleichzeitig weitere bereits erschlossene Flächen in das Planungsgebiet einbezogen werden. Die Anbindung der Erschließungsstraßen in dem Planungsgebiet an die B 491 werden ebenfalls entsprechend den Vorschlägen bzw. im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung abgeändert.

Der geplante Anschluß der Erschließungsstraße bei Punkt B bleibt wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Im Tal" während der zweite Anschlußpunkt bei A um 70 m nach Norden verlegt wird. Das gesamte Planungsgebiet hat eine Größe von ca. 12,5 ha und wird begrenzt im Süden von der B 31 bzw. den Grundstücken Flst.Nr. 598/2, 602, 600 und 601.

Im Westen im südlichen Bereich von der B 491 bzw. den Grundstücken Flst.Nr. 609, 615 bis 617, 658, 657 und 656/Teil.

Im Norden von dem Grundstück Flst.Nr. 633/Teil und 631.

Im Osten im nördlichen Bereich von der B 491 bzw. der östlichen Grenze des Bahngrundstückes Flst.Nr. 11 und den Grundstücken 2406, 2399, 623, 11/21, 2398, 2397, 2336, 2334, 2333, 2332, 11/30, 11/1 und 2379.

Das Planungsgebiet ist abwasser-, wasserversorgungs- und stromversorgungstechnisch bereits zu 90% erschlossen.

Auch die straßentechnische Erschließung (Straßenrohbau) ist bereits zu einem großen Teil fertiggestellt.

Bis auf das Bahngrundstück Flst.Nr. 11 sowie die privat-eigenen Grundstücke Flst.Nr. 2239, 2415 und 659/Teil so-wie die städtischen Grundstücke Flst.Nr. 2418/2, 2418/3, 2418, 607 und 608 sind die Grundstücke im Planungsgebiet bereits bebaut.

II. ART DES BAUGEBIETES UND BAUWEISE

Das Panungsgebiet ist im Flächennutzungsplanentwurf des Verwaltungsraumes Engen als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen. Auf dem Grundstück Flst.Nr. 2423 ist bereits 1 Sägewerkbetrieb vorhanden, während auf dem Grundstück Flst.Nr. 2411/1 - 1 Holzverarbeitungsbetrieb, auf dem Grund-stück Flst.Nr. 2411/2 - 1 Bauunternehmen, auf dem Grundstück Flst.Nr. 2239 - 1 elektrotechnischer Betrieb, auf dem Grund-stück Flst.Nr. 11/36 - 1 Weingroßhandlung, auf dem bahn-eigenen Grundstück - 1 Wohngebäude mit Nebenräumen, auf dem Grundstück Flst.Nr. 598/3 und 604 - 1 Wohnhaus mit feinme-chanischem Betrieb, auf dem Grundstück Flst.Nr. 2415 - 1 metallverarbeitender Betrieb und auf den Grundstücken Flst. Nr. 659/Teil und 2419/1 Wohngebäude stehen.

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt, wobei die Gesamtlänge der Gebäude in Ausnahmefällen 50 m über-schreiten können.

III. ERSCHLISSUNG UND KOSTEN

a) Entwässerung

Die Entwässerung des Planungsgebietes ist bereits vor-handen. Das gesamte Planungsgebiet ist über die Orts-

kanalisation an die Kläranlage in Ramsen angeschlossen.

b) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist ebenfalls fertiggestellt.

c) Stromversorgung

Das gleiche gilt auch für die Stromversorgung, die für das gesamte Gebiet fertiggestellt ist.

d) Straßenbau

Bis auf die Befestigung der einzelnen Straßenzüge und ein Teilstück im Bereich des Straßenzuges B-A sind alle Straßen fertiggestellt.

Für die Fertigstellung der gesamten Erschließungsmaßnahmen wird noch ein Kostenaufwand von ca. 400.000,--DM erforderlich.

Die gesamten Erschließungskosten, Entwässerungskosten, Wasserversorgungsbeiträge, Stromversorgungsbeiträge werden durch Beiträge von den Grundstückseigentümern entsprechend der Satzung rückerhoben.

IV. BEABSICHTIGTE MASSNAHMEN

Der Bebauungsplan dient für die weitere Durchführung der verschiedenen Erschließungsmaßnahmen und für eine weitere geordnete Bebauung des Planungsgebietes. Eine Baulandumlegung ist nicht notwendig, da die noch nicht bebauten Grundstücke der Stadt bzw. der Deutschen Bundesbahn bzw. die in privatem Eigentum befindlichen Grundstücke ohne Umlegung bebaut werden können.

Engen, den 10. Dezember 1980

Der Planer:


(Schweighöfer)

Für die Stadt Engen:




(Sailer)
Bürgermeister