

B e g r ü n d u n g :

zum Bebauungsplan für das Gewann "Maierhalde - 4. Erweiterung" in Engen, Landkreis Konstanz.

I. Allgemeines

Die rege Bautätigkeit in der Stadt Engen macht eine Erweiterung des Baugebietes Maierhalden erforderlich. Der Gemeinderat beschloß aus diesem Grunde für das Gebiet westlich des Albert-Schweitzer-Weges einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das geplante Baugebiet schließt sich westlich an das bereits bebaute Gebiet "Maierhalde - 1. und 2. Erweiterung" an und wird im Osten vom bestehenden Albert-Schweitzer-Weg, im Süden und zum Teil im Westen von der Gemarkungsgrenze Anselfingen - Engen und im Norden vom bestehenden Feldweg zum Hochzonenbehälter (Franzosenwäldle) begrenzt.

II. Art des Baugebietes und Bauweise.

Das Planungsgebiet, das im Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen ist, soll gemäß § 3 BauNVO als reines Wohngebiet einer Bebauung mit einzelstehenden Einfamilienhäusern zugeführt werden. Das Gelände steigt von Ost nach West um ca. 10 % an, in der Richtung Nord - Süd liegt es dagegen fast waagrecht.

Auf dem ca. 3 ha großen Planungsgebiet entstehen:  
26 eingeschossige bzw. talwärts zweigeschossige Wohngebäude.  
Es ergeben sich ca. 40 WE mit einer Bruttowohndichte von ca. 55 E/ha.

### III. Kosten.

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen 168.000,-- DM, wovon durch Beiträge ca. 127.020,-- DM gedeckt sind.

### IV. Beabsichtigte Maßnahmen.

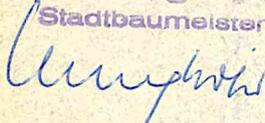
Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Grenzregelung und Erschließung bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Die Grundstücke sind bereits im Eigentum der Stadt Engen, sodaß sich eine gesetzliche Umlegung erübrigt.

Engen, den 2. Dez. 1968

Aufgestellt:

**Schweighöfer**  
Stadtbaumeister



Für die Stadt Engen:  
Der Bürgermeister:

