

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gewann "Glockenziel"
in Engen, Landkreis Konstanz.

I. Allgemeines

Die rege Bautätigkeit in der Stadt Engen macht eine Erweiterung des Baugebietes Materhalde erforderlich. Der Gemeinderat beschloß aus diesem Grunde, für das noch nicht überbaute nördliche Gelände der Materhalde, dem Gewann Glockenziel, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Baugebiet liegt zwischen der bereits angelegten und im Rohbau fertiggestellten Mathias Claudius Straße (südliche Begrenzung) und zwischen dem vom alten Zimmerholzweg in Richtung Westen abzweigenden Feldweg Lgb.Nr. 1159. Im Westen wird das Baugebiet durch einen bestehenden Feldweg Lgb.Nr. 1166 + 117 abgegrenzt, im Osten liegt die Grenze zwischen Grundstück Lgb.Nr. 1153 und 1154.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Planungsgebiet, das im Flächennutzungsplan als Reservefläche für den Wohnbau ausgewiesen ist, soll gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet einer Bebauung mit Mehrfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Familienwohnheimen (Mehrfamilienhäuser) zugeführt werden.

Das Gelände steigt von Nordost nach Südwest zum Teil stark an. In diesem Teil des Baugebietes ist bei den geplanten Gebäuden der Ausbau des Untergeschosses möglich.

Auf dem ca. 65ha großen Planungsgebiet entstehen:

- | | |
|---|---|
| 7 | dreigeschossige Gebäude mit 28 - 32° Dachneigung |
| 4 | zwei - bzw. talwärts dreigeschossige Gebäude mit 28 - 32° " |
| 9 | zweigeschossige Gebäude mit 25 - 30° " |
| 7 | ein- bzw. talwärts zweigeschossige Gebäude mit 25 - 30° " |

Es ergeben sich ca. 100 WE mit einer Bruttovolumendichte von ca. 70 E/ha.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen 335.000.-- DM. Von diesen Kosten werden durch Erschließungs- und Entwässerungsbeiträge ca. 260.000 -- DM ersetzt, so daß ca. 75.000.-- DM die Stadt zu tragen hat.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

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

Stadt Engen
Der Bürgermeister

