

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Bellebern II"

der Gemeinde Anselfingen, Landkreis Konstanz

Allgemeines

Die Gemeinde Anselfingen hat beschlossen, den Bebauungsplan "Bellebern", der seit dem 25.9.1961 rechtsverbindlich ist, zu überarbeiten und zu ergänzen. Die Änderung betrifft die südliche Randzone des bisherigen Baugebietes.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Anselfingen, der in Arbeit ist, ist das Planungsgebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Planungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand östl. der Kreisstraße Nr. 95.

Das Baugebiet ist als reines Wohngebiet (WR) gem. Baunutzungsverordnung vorgesehen.

Planung

Die Zufahrt zu dem Neubaugebiet erfolgt wie bisher über die vorhandene Straße A - B, die auf 5,00 m Fahrbahnbreite mit einseitigem Gehweg von 1,50 m Breite ausgebaut werden soll. An der Kreisstraße ist bei Punkt A ein ausreichend großes Sichtdreieck festgelegt.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die geplante Ringstraße mit 5,00 m Fahrbahnbreite und einseitigem Gehweg von 1,50 m Breite sowie die kleine Stichstraße E - H.

Eine Zufahrt über den landwirtschaftlichen Weg zu den Baugrundstücken ist - auch aus Gründen der Erschließungskosten - nicht zulässig. Die Gebäude sind 1-geschossig geplant. Die Neubauten sind im Bereich der bestehenden Gebäude mit Steildach und zur Randbebauung hin mit flachgeneigten Dächern vorgesehen.

Garagen sollen möglichst im Wohngebäude vorgesehen oder mit demselben baulich gut verbunden werden. Vor den Garagen müssen ausreichend große, nicht eingefriedigte Einstellplätze angelegt werden.

Kanalisation und Versorgung

Die Abwässer werden über neu zu verlegende Kanalleitungen in

das Ortskanalnetz abgeleitet. Die Sockelhöhen (Oberkante Fußboden-Erdgeschoß) der Gebäude sind in bezug auf die Geländehöhen festgelegt. Über den geplanten Kanal, der bei Punkt B an den vorhandenen Kanal angeschlossen werden muß, können die Kellergeschosse der geplanten Gebäude östl. und nördlich der Straße B - D - E - F - G nicht mehr im freien Gefälle entwässert werden.

Die Wasserversorgung ist vom Ortsnetz aus gesichert. Für die Versorgung mit Elektrizität und für die Fernmeldeleitungen wird eine Verkabelung angestrebt.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt auf Grund der Tiefbauplanung von Ing. Geyer, Engen. Die der Gemeinde entstehenden Erschließungskosten (gemäß Kanalisationsplan vom 30.10.70) sind vom Tiefbauplaner überschlägig ermittelt und gliedern sich wie folgt:

1. Kanalisation	18.000,-- DM
2. Wasserleitung	12.000,-- DM
3. Straßenbau B - D - E - G und E - H	51.000,-- DM
4. Straßenbeleuchtung	7.000,-- DM
5. Planung und Bauleitung	7.000,-- DM
	<hr/>
	95.000,-- DM
	=====

Die Erschließungskosten für die 1. Erweiterung gemäß Kanalisationsplan vom 25.11.1971 werden vom Tiefbauplaner gesondert berechnet.

Da das Baugebiet durch eine Umlegung neu gegliedert wird, werden für den Grunderwerb der Straßenflächen keine Kosten in Ansatz gebracht.

Beabsichtigte Maßnahmen

Zur Neuordnung des Baugebietes ist eine Umlegung beschlossen. Die erforderlichen Erschließungsarbeiten sollen weitgehend vor

Baubeginn der einzelnen Wohngebäude durchgeführt werden.

Konstanz und Anselfingen, den **23. Nov. 1971**

Die Gemeinde:



Bürgermeister

Der Planer:

Landratsamt Konstanz

- Planungsamt -