

B e g r ü n d u n g

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

I. Allgemeines

Aufgrund der regen Bautätigkeit in der Stadt Engen und der bereits im Baugebiet neu erstellten Gebäude sowie einiger Bauanfragen hat der Gemeinderat beschlossen, für das Gebiet "Oberer Weihergrund" einen Bebauungsplan aufzustellen. Erschlossen wird das Baugebiet durch die Straße B-C-D-E-F, die eine Verbindung zwischen der Seestraße und des Siechenweges schafft. Nach Ausbau der Seestraße wird das Baugebiet vom Stadtzentrum über den Siechenweg oder vom südlichen Stadtgebiet Baumgarten über die Seestraße erreichbar sein.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Planungsgebiet, das im Flächennutzungsplan als Wohngebiet (Reservebaugebiet) ausgewiesen ist, soll gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet einer Bebauung mit Familienwohnheimen zugeführt werden.

Zwischen dem bestehenden Fahrweg A-G-H und der Straße B-C-D-E ist das Gelände eben. Östlich des Punktes D sind auf diesem Gebiet zweigeschossige Gebäude vorgesehen. Westlich des Punktes D wird das Gebiet vorerst von einer Bebauung freigehalten.

Von der Straße B-C-D-E steigt das Gelände in nördlicher Richtung an. Dieser Baugebietsteil ist ein ausgezeichnete Südhang und gibt ein bevorzugtes Wohngebiet. Die Gebäude auf diesem Hang werden eingeschossig erstellt mit Möglichkeit zum Ausbau des Untergeschosses. Es ist vorgesehen, die Garagen der Gebäude in den Hang zu stellen.

Auf dem ca. 3,5 ha großen Planungsgebiet entstehen außer den 9 bereits bestehenden Gebäuden

18 eingeschossige Gebäude mit Möglichkeit zum talseitigem Ausbau des Untergeschosses,

7 zweigeschossige Gebäude.

Es ergeben sich ca. 40 Wohneinheiten mit einer Bruttowohndichte von 40 - 45 E/ha.

III. Erschließung

Das neue Baugebiet wird an die vorhandenen Versorgungsleitungen angeschlossen. Entlang der Straße A-B-C-D-E-F wird der Entwässerungskanal verlegt, der auch die Abwässer des Schulhaus-Neubaues "Beim Roßmarkt" mit aufnimmt. Die Abwässer werden vom Punkt A aus entlang der Seestraße der Zentralkläranlage zugeführt.

IV. Kosten

Die Erschließungskosten werden etwa DM 215.000,-- betragen.

Davon entfallen auf Straßen und Wege	DM 100.000,--
auf Kanalisation	DM 100.000,--
auf Wasserversorgung	DM 15.000,--

V. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan dient für die Durchführung der verschiedenen Erschließungsmaßnahmen und für eine geordnete Bebauung des Baugebietes.

Eine Baulandumlegung ist nicht vorgesehen. Die Stadt Engen wird, soweit möglich, das Gelände südlich der Straße A-B-C-D-E kaufen, umlegen und an ernsthafte Bauwillige abgeben. Die Baugrundstücke nördlich der Straße A-B-C-D-E können durch Tausch einiger Grundstückseigentümer in die geplante Form leicht umgelegt werden.

Konstanz, den 4.3. 1965

Engen, den 5.3. 1965

Der Planfertiger:

ARNO JAHN
BAU-ING. B.D.B.
FREIER ARCHITEKT
KONSTANZ
GLÄRNISCHSTR. 5 · TEL. 2114



Der Bürgermeister: