

B e g r ü n d u n g

Zum Bebauungsplan "Hinter Bild" in Engen
Stadtteil Bargaen, Kreis Konstanz

I. Allgemeines :

Die früher noch selbständige Gemeinde Bargaen hat bereits in den Jahren 1966 - 1968 einen Bebauungsplan für das Gewann "Hinter Bild" aufgestellt. Aufgrund eines Gemeinderatsbeschlusses soll der Bebauungsplan vom Stadtbauamt Engen überarbeitet und erweitert werden. Die Grenzen des Planungsgebietes sind:

im Osten die Landstraße 225 und die Grundstücke Flst.Nr. 72,68 und 67

im Süden die Grundstücke Flst.Nr. 709,703,701,699,679 je Teil

im Westen die Grundstücke Flst.Nr. 174,189,704 - 708 (Teil)

im Norden die Grundstücke Flst.Nr. 175,174, 169 und 47 bzw. Ortsstraße

II. Art des Baugebietes und Bauweise:

Das Planungsgebiet soll im nördlichen , zum Teil bereits bebauten Bereiche, als Dorfgebiet (MD) gemäß §5 BauNVO, das sich anschließende Gebiet als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden.

Im MD-Gebiet ist ein max. zweigeschossige Bebauung zulässig, während im WA-Gebiet eine eingeschossige, talseits zweigeschossige Bauweise möglich ist.

Das Gelände fällt von West nach Ost. Der höchste Punkt des Baugebietes liegt etwa bei 608 m über NN, der niedrigste bei 586 m über NN.

Auf dem ca. 3,5 ha großen Planungsgebiet entstehen bzw, sind vorhanden:

1. Vorhandene Gebäude im MD-Gebiet:

3 landwirtschaftliche Gebäude	3 WE
1 Farrenstall	- -

2. Vorhandene Gebäude im WA-Gebiet:

6 Wohngebäude (1-geschossig)	6 WE
------------------------------	------

3. Geplante Gebäude im MD-Gebiet:

6 zweigeschossige Gebäude	12 WE
---------------------------	-------

4. Geplante Gebäude im WA-Gebiet:

3 zweigeschossige Gebäude	6 WE
10 eingeschossige Gebäude (talseits zweigeschossig)	10 WE

gesamt = 37 WE
davon geplant= 28 WE

Insgesamt ergeben sich im Baugebiet ca. 37 WE mit einer Bruttowohndichte von ca. 30 Einw./ha.

III. Kosten und Erschließung:

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Stadt durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen:

a) Straßenbau und Beleuchtung	ca.	250.000,--	DM
b) Kanalisation	ca.	40.000,--	DM
c) Wasserversorgung	ca.	20.000,--	DM
d) Stromversorgung	ca.	40.000,--	DM
		<hr/>	
Gesamt	ca.	350.000,--	DM
		<hr/> <hr/>	

Der Anteil der Stadt beträgt ca. 40.000,-- DM.

Im nördlichen Teil des Baugebietes sind bereits Kanalisation und Wasserversorgung vorhanden. Der gesamte Stadtteil Barga soll 1978 an die Kläranlage Ramsen angeschlossen werden.

Die Wasserversorgung ist gesichert, die Stromversorgung durch das Kraftwerk Laufenburg ebenfalls.


IV. Beabsichtigte Maßnahmen:

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

Das Planungsgebiet soll in mehreren Bauschnitten erschlossen werden, entsprechend dem jeweiligen Bedürfnis und den finanziellen Möglichkeiten der Stadt.

Engen, den .5. September. 1977.....

Aufgestellt:
Der Planer:


(Schweighöfer)
Stadtbaumeister



Für die Stadt Engen:
Der Bürgermeister:


(Sailer)