

B e g r ü n d u n g

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

I. Allgemeines

Bereits in dem 1958 festgestellten Flächennutzungsplan ist das Gelände südlich des Hexenweges, das Gewann "Unterer Weihergrund" als Wohngebiet ausgewiesen worden. Nachdem das Gewann "Oberer Weihergrund" zum großen Teil bebaut ist, sollte auch aus städtebaulichen Gründen die Baulücke zwischen dem "Maxenbuck" und dem "Oberen Weihergrund" überplant werden.

Der Gemeinderat beschloß deshalb, für das Gebiet "Unterer Weihergrund und "Weiher" einen Bebauungsplan aufzustellen.

Planer: Stadtbaumeister Schweighöfer, Stadtbauamt Engen.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Planungsgebiet soll gemäß § 3 BauNVO als reines Wohngebiet und nach § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet einer Bebauung mit einzelstehenden Einfamilienhäusern und einem kath. Gemeindezentrum SO nach § 11 BauNV im Anschluß an den vorhandenen Kath. Kindergarten zugeführt werden. Die vorhandene Gärtnerei ist Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNV.

Das Gelände fällt von Nord nach Süd, im westlichen der Altstadt zu gelegenen Teil bis zu 25% und im östlichen Teil bis zu 5%.

Gleichzeitig mit der Überplanung dieses schönen und geschützten Südhanges soll auch das Gewann "Weiher" als öffentliche Grünanlage mit in die Planung einbezogen werden. Ebenfalls sollen die unbebauten Grundstücke nördlich des Hexenweges z.T. bis zur Jahnstraße mit überplant werden.

Auf dem ca. 6 ha großen Plangebiet entstehen bzw. sind vorhanden:

a) vorhandene Gebäude

- 1-dreigeschossiger Kindergarten in Terrassenbauweise
- 4-zweigeschossige Gebäude entlang der Jahnstraße mit Gärtnerei 12 WE.

1-eingeschossiges Gebäude im Gewann Weiher - 1 WE
3-eingeschossige talwärts zweigeschossige Gebäude
nördl. Heizenweg 6 WE

b) neue Gebäude

kath. Vereinshaus

10-eingeschossige, talwärts 2-geschossige Gebäude ca. 27 WE

c) öffentliche Grünanlage und Kinderspielplatz ca. 3,0 ha

Insgesamt ergeben sich im Baugebiet ca. 45 WE mit einer

Bruttowohndichte von 40 E/ha. Für die vorh. eingeschossigen Gebäude auf Grundstück Flst.Nr. 1312/6 sind aus städtebaulichen Gründen keine weiteren baulichen Entwicklungen zulässig.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Stadt durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen (ohne öffentliche Grünanlage) entstehen, betragen:

| | | |
|-------------------------------|---|---------------|
| a) Straßenbau und Beleuchtung | = | 110.000.-- DM |
| b) Kanalisation | = | 50.000.-- DM |
| c) Wasserversorgung | = | 20.000.-- DM |
| d) Strom | = | 20.000.-- DM |
| | | <hr/> |
| Gesamt | = | 200.000.-- DM |

Der Anteil der Stadt beträgt ca. 10 %, d.h. 20.000.-- DM.

Der Restbetrag in Höhe von 180.000.-- DM wird von den Grundstückseigentümern rückerhoben.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

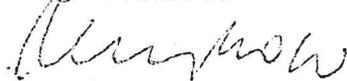
Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung, Erschließung und Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahmen in Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Engen, den 8. Feb. 1973

Für die Stadt Engen:

Der Bürgermeister:
i. V.

Aufgestellt:



(Stadtbaumeister)



