

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan im Gewann "Maierhalde", 3. Erweiterung, in Engen,
Landkreis Konstanz.

I. Allgemeines

Die rege Bautätigkeit in der Stadt Engen macht eine dritte Erweiterung des Baugebietes in der Maierhalde erforderlich. Der Gemeinderat beschloß aus diesem Grunde, für das noch nicht überbaute nordwestliche Gelände der Maierhalde einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Baugebiet liegt zwischen der bereits angelegten Straße A-D-F und dem bestehenden Weg A-B-C. Im westlichen Teil ist eine Verbindung zwischen beiden Straßen vorgesehen. Bei Punkt D beginnt eine Stichstraße für die Erschließung der von den äußeren Straßen nicht zugängigen Grundstücke.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Planungsgebiet, das im Flächennutzungsplan als Wohngebiet (1. Baustufe) ausgewiesen ist, soll gemäß § 3 BauNVO als reines Wohngebiet einer Bebauung mit Familienwohnheimen zugeführt werden.

Im Osten steigt das Gelände in westlicher Richtung stark an. In diesem Teil des Baugebietes ist bei den geplanten Gebäuden der Ausbau des Untergeschosses möglich.

Auf dem ca. 2 ha großen Planungsgebiet entstehen:

- 8 eingeschossige Gebäude mit 22 - 25° Dachneigung
- 12 eingeschossige Gebäude mit 28 - 32° Dachneigung

Es ergeben sich ca. 30 WE mit einer Bruttowohndichte von 50 E/ha.

III. Erschließung

Im neuen Wohngebiet liegt in der Straße A-D-F bereits die Wasserleitung und die Kanalisation. Ebenso ist vom Punkt A bis B der Kanal verlegt. Das Wasserleitungsnetz sowie die Kanalisation muß für die Gebäude entlang der Straßen B-C, D-E und F-C noch erweitert werden.

IV. Kosten

Außer den bereits bis jetzt aufgewendeten Erschließungskosten werden noch folgende Kosten anfallen:

für Straßen und Wege	DM 45.000,--
für Kanalisation	DM 30.000,--
für Wasserversorgung	DM 12.000,--

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 Baugelände kaufen, umlegen, erschließen und dann an ernsthafte Bauwillige abgeben.

2.11.
Konstanz, den ~~19.3~~ 1964

Engen, den 1964

Der Planfertiger:

Der Bürgermeister:

ARNOLD JAHN
BAU-INGENIEUR B.D.B.
FREIER ARCHITEKT
KONSTANZ
GLÄRNISCHSTR. 5 · TEL 62114