



B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Engelweg und Steinbreiten" in der Gemeinde Hilzingen, Ortsteil Binningen, Landkreis Konstanz

I. Erfordernis der Planaufstellung

Die Gemeinde besitzt bereits verschiedene rechtsverbindliche Bebauungspläne. Die darin ausgewiesenen Bauplätze sind bereits an Bauinteressenten veräußert. Der Bebauungsplan "Hinter der Zehntscheuer" wird im Bereich des Grundstückes Fl.St.Nr.1031 geringfügig erweitert und im Bereich der Grundstücke Fl.St.Nr. 1030 und 1027 geändert. Um weiteres Bauland zur Verfügung zu stellen, beschloss der Gemeinderat, den Bebauungsplan "Engelweg und Steinbreiten" aufzustellen. Er beinhaltet Grundstücke in den Gewannen Engelweg, Steinbreiten, im Moos und Ortstetter.

II. Einfügung der Bauleitplanung der Gemeinde und überörtliche Planung

Die Gemeinde hat noch keinen Flächennutzungsplan. Die Entwicklung der Gemeinde ist z.Zt. noch durch die Erstellung von Bebauungsplänen zu übersehen und zu leiten.

III. Bestand innerhalb und ausserhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- a) Der Bebauungsplan bindet unmittelbar an den Bebauungsplan "Hinter der Zehntscheuer" an. Er dient der sinnvollen Abrundung des Ortsbildes. Das zu bebauende Gelände weist ein Gefälle in südwestlicher Richtung auf.
- b) Die Höhenentwicklung und die Dachneigung wird dem bereits bestehenden Bebauungsplan angepasst. Entsprechend der Nachfrage werden eingeschossige Gebäude, die talseitig zweigeschossig in Erscheinung treten dürfen, ausgewiesen.

IV. Erschliessung und Versorgung

Die Zufahrt zum Baugebiet erfolgt über die Haupterschliessungsstraße F - B - D - C. Von dieser zweigen die Anliegerstraßen B - G und D - E ab. Längs der Haupterschliessungsstraße ist die Anlage eines einseitig Gehweges vorgesehen. Die für die Entwässerung vorgesehenen Kanalisationsrohre werden zum Teil in der Straße und zum Teil in den Grundstücken verlegt. Die Klärung der häuslichen Abwässer erfolgt vorläufig über Kleinkläranlagen DIN 4261. Es ist beabsichtigt, sofort ein Regenrückhaltebecken zu erstellen, das vorläufig zur mechanischen Klärung der Abwässer des gesamten Ortsteils Binningen Verwendung finden soll. Die zum Bau erforderlichen Mittel wurden bereits 1977 im Haushaltsplan der Gemeinde Hilzingen bereitgestellt. Mit dem Bau des Regenrückhaltebeckens kann nach Klärung der Angelegenheit durch das WWA begonnen werden. Für die Zukunft ist geplant, mit der Gemeinde Tengen einen Abwasserzweckverband zu gründen. Der Standort der Kläranlage ist auf deutschem Gebiet bei Bibern oder Büßlingen vorgesehen. Die Versorgung des Baugebietes mit Brauchwasser erfolgt über das gemeindeeigene Wassernetz. Für die Stromversorgung und die Fernmeldeleitung ist eine Verkabelung vorgesehen.

V. Bauliche und sonstige Nutzung

Das Baugebiet ist ca. 2,5 ha groß. Die öffentlichen Verkehrsflächen betragen ca. 0.25 ha. Die geplante Parkanlage ist ca. 0.04 ha groß. Die Nettofläche beträgt somit 2.21 ha. Wohneinheiten WE 26 eingeschossige Gebäude, die talseitig 2-geschossig in Erscheinung treten, 39 WE
Das ergibt eine voraussichtliche Einwohnerzahl von $39 \times 3 = 117$.
Demnach beträgt die Wohndichte $\frac{117}{2,21} = 53 \text{ EW/ha}$.

VI. Ausstattung der Gemeinde mit öffentlichen Einrichtungen

Der Kindergarten wurde im Jahre 1968 neu gestaltet. Er ist mit 3 Räumen ausgestattet. Es ist ohne weiters möglich, die aus dem Neubaugebiet kommenden Kinder aufzunehmen. Am Ort befindet sich eine einklassige Grundschule. Kinder, die die Hauptschule besuchen, werden mit dem Bus nach Hilzingen gefahren.

Die weiterführenden Schulen befinden sich in Singen. Gute Busverbindungen nach Singen sind vorhanden.

VII. Kostenschätzung

Die überschlägig ermittelten Kosten, die durch die Erschliessungsmassnahmen entstehen, können dem Tiefbauentwurf entnommen werden.

VIII. Planverwirklichung

Der Bebauungsplan dient zur Durchführung der verschiedenen Erschliessungsmassnahmen und der geordneten Bebauung des Planungsgebietes. Die Gemeinde beabsichtigt, eine Baulandumlegung vorzunehmen.

Hilzingen, den 15. Sept. 1977 Konstanz, den 25. April 1975

Bürgermeister

Planer

Leuthner