

Begründung

zum Bebauungsplan "Stubenkreuz" der Gemeinde Binningen, Landkreis
Konstanz.

Allgemeines

Um die Nachfrage nach Bauplätzen zu befriedigen ist es für die Gemeinde dringend erforderlich, Baugebiete auszuweisen.

Im Gewann "Stubenkreuz" hat die Gemeinde die Möglichkeit, das Grundstück 456/1 käuflich zu erwerben. Am 24.10.1968 hat deshalb der Gemeinderat die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes beschlossen.

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand unmittelbar an der alten Bundesstraße 314, die Gemeindeverbindungsstraße wird. Die neue Planung schließt die Lücke zwischen 4 am Ortsrand liegenden Gebäuden; eine weitere Ausdehnung nach Süden ist nicht vorgesehen.

Das Baugebiet ist als Dorfgebiet gemäß Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

Planung

Die Straße A - B soll auf eine Breite von 8,50 m, einschließlich beidseitigen Gehwegen von je 1,50 m Breite ausgebaut und bei Punkt B zur besseren Verkehrsübersicht ausgerundet werden. Der Ausbau des Weges B - H - J ist mit einer Fahrbahnbreite von 5,00 m und einem einseitigen Gehweg von 1,5 m Breite vorgesehen. Die neu geplante Straße H - G - F, mit einer kleinen Wendeplatte, erschließt die südliche Gebäudegruppe. Der in Verlängerung der Straße geplante Fußweg ist nicht nur als Fußgängerverbindung zur Hauptstraße gedacht, vielmehr ist er für die Verlegung der Kanalleitung notwendig.

Bei Punkt B ist eine ausreichend große Sichtfläche eingeplant. Von der Straße K - E - C - B - L sind neue Zufahrten zu den Baugrundstücken nicht zulässig.

Im Neubaugebiet sind elf 1- und 2-geschossige Gebäude vorgesehen, wobei der südliche Rand der Bebauung 1-geschossig gehalten ist.

Die Neubauten sollen vorwiegend flachgeneigte Dächer erhalten.
Garagen sind möglichst im Wohngebäude vorzusehen oder mit demselben baulich gut zu verbinden.

Vor den Garagen müssen ausreichend große Einstellplätze in Verbindung mit dem Straßenraum angelegt werden.

Kanalisation und Versorgung

Die Abwässer werden vorläufig über Hauskläranlagen gereinigt und durch zum Teil neu zu verlegende Kanalleitungen abgeleitet.

Die Versorgung des Neubaugebietes mit Wasser ist vom Ortsnetz aus gesichert.

Die Elektrizitätsversorgung des Gebietes sollte durch Erdkabel durchgeführt werden.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt auf Grund der Tiefbauplanung vom Ingenieur-Büro Geyer, Eugen. Die der Gemeinde entstehenden Erschließungskosten werden vom Tiefbauplaner gesondert berechnet.

Beabsichtigte Maßnahmen

Eine Umlegung zur Neuordnung des Baugebietes ist nicht erforderlich.
Die Neuvermessung der Grundstücke und des Straßengeländes erfolgt auf freiwilliger Grundlage.

Konstanz u. Binningen, den 1.7.1969

Die Gemeinde



[Handwritten signature]
Bürgermeister

Der Planer

Beratungsstelle für Bauleitpläne
beim Landratsamt Konstanz

[Handwritten signature]
(Harten)