

Gemeinde Hilzingen, Landkreis Konstanz
Bebauungsplan "Randengarten" OT. Weiterdingen

B e g r ü n d u n g

I. Erfordernis der Planaufstellung

Da die Gemeinde Hilzingen im OT. Weiterdingen keine verfügbaren Bauplätze mehr besitzt und die beiden vorangegangenen Bebauungspläne "Schloßgarten" I und II zu 80 - 85 % bebaut sind d.h. es sind nur noch 3 Bauplätze vorhanden, die sich im Privatbesitz befinden, hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan "Randengarten" aufzustellen. Der Bebauungsplan "Randengarten" dient überwiegend Bürgern des OT. Weiterdingen, welche im Ort verbleiben wollen.

Von den 11 vorgesehenen Bauplätzen sind bereits 5 an Weiterdinger Bürger vergeben.

Der Bauplatz auf Flst.Nr.225 wurde auf Wunsch des Grundstückseigentümers in den Bebauungsplan aufgenommen.

II. Einfügung der Bauleitplanung in den Flächennutzungsplan

Das Baugebiet "Randengarten" ist im Flächennutzungsplanentwurf enthalten und ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan ist derzeit in Bearbeitung, die Stellenanhörung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist abgeschlossen. In einer abschliessenden Besprechung mit dem Landratsamt Konstanz sowie dem Landesnaturschutzverband und der Gemeinde Hilzingen vom 13. Oktober 1977 wegen der Landschaftsschutzgrenze, die durch das Baugebiet verläuft, wurden keine Bedenken erhoben. (Siehe Kurzprotokoll Ziff.3 vom 14.10.1977 zum Flächennutzungsplan)

III. Erschliessung und Versorgung

Die Zufahrt zum Baugebiet erfolgt über die Amthausgasse - Binniger Straße. Mit einer Stichstraße und Wendeplatte wird die übrige Bebauung erschlossen. Das Baugebiet liegt innerhalb des Ortsetters. Das Gelände weist ein Gefälle in ost-westlicher Richtung auf. Bei der Erschliessungsstraße ist ein einseitiger

Gehweg vorgesehen, öffentliche Parkplätze sind nicht vorgesehen, da die Straße auf 6.00 m ausgebaut wird und die Erschliessungsstraße keine Durchfahrtsstraße ist.

Die Abwasserbeseitigung ist aus dem Kanalplan des Büro Freese zu entnehmen. Daraus ergeben sich keine Probleme, da der OT. Weiterdingen an die Kläranlage Hilzingen angeschlossen ist. Beim Kanal handelt es sich um einen Mischwasserkanal. Die einzelnen Baugrundstücke sind über einen Hausanschlußkontrollschacht am Kanal anzuschliessen.

Die Wasserversorgung erfolgt über eine Gußleitung NW 100 mit Überflurhydrant für die Löschwasserversorgung.

Die gesamte Wasserversorgung des Orteils erfolgt über den Zweckverband "Hoher Randen", Sitz Tengen und ist sichergestellt.

IV. Bauliche und sonstige Nutzung

Das Baugebiet umfaßt ca. 0.96 ha. Der Bereich ist als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Bei diesem geringen Umfang wurde auf eine öffentliche Grünfläche und auf die Ausweisung eines Kinderspielplatzes verzichtet, da im Baugebiet "Schloßgarten" in Verbindung mit der Grundschule und dem Kindergarten eine öffentliche Grün- und Spielfläche mit ca. 700 qm angelegt wurde. Das gesamte Gebiet umfaßt 11 eingeschossige Gebäude.

V. Kostenschätzung

Die überschlägig ermittelten Kosten lt. Kostenanschlag des Ing.-Büros Freese, Radolfzell für Wasser-, Kanal- und Straßenbau sowie Straßenbeleuchtung können im einzelnen dem Tiefbauentwurf entnommen werden. Die Gesamterschliessungskosten betragen ca. DM 170.000.--.

VI. Planverwirklichung

Nach Genehmigung des Bebauungsplanes soll sofort mit der Erschliessung begonnen werden. Eine Umlegung des Baulandes ist nicht vorgesehen, da die Gemeinde zum größten Teil Grundstückseigentümer ist.

Hilzingen, den 14. November 1977

Bürgermeisteramt
Riede, Bürgermeister

