

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Weidenbühl"

der Gemeinde Hilzingen, Ortsteil Schlatt a.R., Lkr. Konstanz

Allgemeines

Im Gewann "Weidenbühl" wurden in den letzten Jahren einige Neubauten erstellt. Um den weiteren Bedarf an Baugrundstücken und eine geordnete Bebauung und Erschließung zu sichern, hat der Gemeinderat von Schlatt a.R. am 26.11.1969 die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes beschlossen. Nach der Umge-
meindung hat der Gemeinderat von Hilzingen am 4.5.1972 der Planung in ihrer jetzigen Form zugestimmt. Das Planungsgebiet liegt am südöstlichen Ortsrand und lehnt sich an die vorhandene Bebauung an.

Das Planungsgebiet ist aufgeteilt in allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet gemäß Baunutzungsverordnung.

Planung

Durch die vorhandenen Straßen, die zum Teil etwas verbreitert werden, die geplante Straße F - C sowie zwei kleinere Stichwege ist das Baugebiet erschlossen. Ein Sichtdreieck bei Punkt H ist eingeplant.

Die geplanten Gebäude sind 1-geschossig und 2-geschossig vorgesehen. Bei entsprechenden Geländeverhältnissen dürfen die 2-geschossigen Gebäude bergseits nur 1-geschossig in Erscheinung treten. Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt. Die Neubauten sollen flachgeneigte Dächer erhalten. Im Dorfgebiet ist eine neue Bebauung im Einzelfall festzulegen.

Die Garagen sollen möglichst in den Wohngebäuden vorgesehen oder mit denselben baulich gut verbunden werden. Mehrere Garagen auf einem Grundstück sind zu baulichen Einheiten zusammenzufassen.

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

Für einen landwirtschaftlichen Betrieb im Dorfgebiet ist eine notwendige Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Kanalisation und Versorgung

Die häuslichen Abwässer werden in Hauskläranlagen geklärt und über z.T. neu zu verlegende Kanalleitungen - aufgrund der Tiefbauplanung von Ing.Büro Buck, Überlingen a.R. - abgeleitet.

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

Für die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität und für die Fernmeldeleitungen wird eine Verkabelung angestrebt.

Die der Gemeinde entstehenden Erschließungskosten werden vom Tiefbauplaner gesondert berechnet.

Beabsichtigte Maßnahmen

Zur Neuordnung des Baugebietes ist eine Umlegung beschlossen.

Konstanz und Hilzingen, den 13.6.1972

Die Gemeinde:

Bürgermeister

Der Planer:



Landratsamt Konstanz
- Planungsamt -