

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Ober Brühl"
der Gemeinde Hilzingen, Ortsteil Schlatt a.R.,
Landkreis Konstanz

Allgemeines

Im Anschluß an die vorhandene Bebauung sind im Gewinn "Ober Brühl" seit einiger Zeit ernste Bauabsichten erkennbar. Um in diesem Gebiet eine geordnete Bebauung und Erschließung zu sichern, hat der Gemeinderat am 25.6.1969 beschlossen, den Bebauungsplan "Ober Brühl" aufzustellen.

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand und wird westlich von der Kreisstraße 96 begrenzt.

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) und Dorfgebiet (MD) gemäß Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

Planung

Die Kreisstraße Nr. 96 ist neu ausgebaut. Die neue Straßenführung wurde übernommen aus der Planung des Ing.Büros A. Wagner, Weingarten.

Der Anschluß des Baugebietes erfolgt von der Kreisstraße aus über den vorhandenen Feldweg, der auf eine Fahrbahnbreite von 5,00 m und eine Gehwegbreite von 1,50 m ausgebaut wird. Die geplante Wohnstraße wird mit 5,00 m Fahrbahnbreite ausgebaut. Der Fußweg ist mit 2,50 m Breite vorgesehen.

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 festgelegt. 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.

Kanalisation und Versorgung

Die häuslichen Abwässer werden in Hauskläranlagen geklärt und über z.T. neu zu verlegende Kanalleitungen - aufgrund der Tiefbauplanung von Ing.Büro Freese, Radolfzell - 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

Eine Umlegung zur Neuordnung des Baugebietes ist nicht vorgesehen. Es ist zu prüfen, ob die Neuvermessung der Grundstücke und des Straßengeländes auf freiwilliger Grundlage zustande kommt.

Konstanz und Hilzingen, den 17.1.1973.

Die Gemeinde:

Bürgermeister

Der Planer:

Narhu
Landratsamt Konstanz
- Planungsamt -