

B e g r ü n d u n g

I. Erfordernis der Planaufstellung

Im OT. Schlatt hat sich in den vergangenen Jahren 1977/78 ein Bedarf an Bauplätzen herauskristallisiert, besonders nachdem das bisherige Baugebiet "Ober Brühl" vollständig bebaut und die Erschliessung abgeschlossen ist. Aus diesem Grunde hat der Gemeinderat am 18. Mai 1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hinter Erlen" beschlossen.

Im vorliegenden Bebauungsplan "Hinter Erlen" sind insgesamt 13 Häuser, davon 9 eingeschossige und 4 zweigeschossige Häuser vorgesehen. Das Gebiet umfaßt ca. 1,2 ha. Dieses Angebot wird voraussichtlich den Bedarf für die kommenden 4 - 5 Jahre decken.

Eine Erweiterung des bisherigen Baugebietes "Ober Brühl" scheidet vorläufig aus, da hierzu als Vorausleistung umfangreiche Erweiterungen der Kanalisation vorgenommen werden müßten.

II. Einfügung der Bauleitplanung in den Flächennutzungsplan

Das Baugebiet "Hinter Erlen" ist im Flächennutzungsplanentwurf enthalten und ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan ist derzeit in Bearbeitung, die Stellenanhörung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist abgeschlossen. Der Flächennutzungsplan wurde am 14.9.1978 dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt.

III. Erschliessung und Versorgung

Die Zufahrt zum Baugebiet soll von der Kreisstraße K 6142 innerhalb der Ortsdurchfahrt erfolgen. Das Gelände weist ein leichtes Gefälle in nördlicher und östlicher Richtung auf.

Die Kreisstraße liegt gegenüber dem Gelände ca. 3.50 - 4.00 m tiefer. Die Neigung der Zufahrt ist mit 7 % vorgesehen, jedoch ist ein Einschnitt von ca. 45 - 50 mtr. Länge und eine teilweise Abtragung der Fläche innerhalb des Sichtdreieckes erforderlich, um eine gute und

verkehrssichere Ein- und Ausfahrt zu erhalten.

Die Zufahrt ist rechtwinklig zur Kreisstraße angeordnet.

Um große Böschungsflächen zu vermeiden, ist die Errichtung einer Stützmauer mit 70 cm Höhe als Abschluß des Gehweges vorgesehen.

Die danach verbleibende Böschung wird den jeweiligen Grundstücken zugeschlagen.

Bei den Erschliessungsstraßen A-B; E-C und B-F ist ein einseitiger Gehweg auf der südlichen bzw. östlichen Seite vorgesehen.

Öffentliche Parkplätze und ein Kinderspielplatz sind bei einer späteren Erweiterung des Bebauungsplanes vorzusehen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die Erschliessungsstraße mit Einleitung in den Hauptkanal der Kreisstraße. Das Gefälle ist ausreichend. (Siehe Schnitte).

Beim Kanal handelt es sich um einen Mischwasserkanal. Die einzelnen Baugrundstücke sind über einen Hauskontrollschacht am Kanal anzuschliessen. Der OT. Schlatt ist seit Dezember 1977 an der Kläranlage Hilzingen angeschlossen.

Die Wasserversorgung erfolgt über eine Gußleitung NW 100 mit Überflurhydrant für die Löschwasserversorgung. Derzeit reichen die vorhandenen Quellen noch aus um die Wasserversorgung sicherzustellen.

Am 24. November 1978 wurde von der Gemeinde Hilzingen festgestellt, daß noch sehr viel Wasser am Überlauf wegläuft. Zeitweilige Störungen bzw. Wassermangel könnte beispielsweise auch von den Pumpen verursacht werden.

Für den Fall, daß der Quellzufluß nicht ausreicht, ist bereits im Flächennutzungsplan darauf hingewiesen, daß das Ortsnetz für den OT. Schlatt durch eine Zuleitung NW 100 der Wasserleitung Binningen-Storzeln verstärkt wird.

IV. Bauliche und sonstige Nutzung

Das Baugebiet umfaßt ca. 1.2 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.

zu IV

Insgesamt sind 13 Häuser, davon 9 eingeschossige und 4 zweigeschossige Häuser geplant.

Die Grundstücksgrösse liegt zwischen 600 und 900 qm je Baugrundstück.

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 -Kosten werden zur Genehmigung nachgereicht-

VI. Planverwirklichung

Nach Genehmigung des Bebauungsplanes soll sofort mit der Erschliessung begonnen werden.

Hilzingen, den 28, November 1978

Bürgermeisteramt

Riede, Bürgermeister