

G E M E I N D E H I L Z I N G E N
Landkreis Konstanz

Bebauungsplan

**"LANGE BREITE - ZELG RÖTE " I. Erw.
Gemarkung Riedheim / OT. Riedheim**

B E G R Ü N D U N G
=====

1. Erfordernis der Planaufstellung und Einfügung
in die Bauleitplanung

Im OT.Riedheim stehen derzeit keine Bauplätze mehr zur Verfügung. Die noch vorhandenen 7 Bauplätze im Baugebiet "Im Morgen" sind alle im privaten Besitz und für die Gemeinde nicht verfügbar. Da ein grösserer Bedarf an Bauflächen für den OT. Riedheim vorhanden ist - es liegen ca. 5 Anfragen nach Bauplätzen vor - ist beabsichtigt, das Baugebiet "Lange Breite - Zelg Röte" zu erweitern . Die im Plan ausgewiesene Fläche bedeutet eine Abrundung des westlichen Ortsrandes.

Wegen der geringfügigen Erweiterung und anlässlich der am 7.7.1986 stattgefundenen Dienstbesprechung im Rathaus Hilzingen, stellt das Landratsamt Konstanz die Genehmigung der geplanten Erweiterung in Aussicht. Das Landratsamt stellt fest, daß diese kleine Erweiterung vereinbar ist mit dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hilzingen; zumal nur eine geringfügige Abweichung durch die Bebauungsplanung erfolgt und die Grundzüge der Bauleitplanung nicht betroffen werden.

Bezüglich der erforderlichen Befreiung nach § 63 Landesnaturschutzgesetz wird das Landratsamt die Befreiung erteilen und hierzu die erforderliche Zustimmung vom Regierungspräsidium einholen.

2. Erschließung und Versorgung

Die Zufahrt zu den Baugrundstücken erfolgt über die bereits ausgebaute "Schwarzwaldstraße".

Das Gelände weist in Nord-Südrichtung, hauptsächlich im nördlichen Teil, starkes Gefälle auf.

Das häusliche Abwasser (Schmutzwasser) kann über einen Kontrollschacht am bestehenden Kanalnetz angeschlossen werden.

Fremd- und Oberflächenwasser muß am bestehenden Fremdwasserkanal angeschlossen werden.

Die Wasserversorgung ist sichergestellt.

Für die Stromversorgung ist das Kraftwerk Laufenburg zuständig.

3. Art der baulichen Nutzung

Die geplanten 4 Baugrundstücke sollen, wie auch der bereits bestehende Teil des Bebauungsplanes, als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.

4. Kinderspielplatz- und öffentl. Grünfläche

Bei einer geringfügigen Erweiterung von 4 Bauplätzen wird auf die Ausweisung und Anlegung eines Kinderspielplatzes verzichtet.

Kinderspielplatzgesetz vom 6.5.1975 (GBL. S.260)

-3-

LBO § 10 Abs.2 vom 28.11.1983 (GBL. S. 770)

BBauG § 9 Abs.1 Nr.4, 5 und 15.

Aus den oben angeführten Gesetzen ist zu entnehmen, daß die Gemeinde nicht verpflichtet ist, Spielplätze anzulegen.

Die Gemeindere hat zu prüfen, ob ein Bedarf erforderlich ist.

Bei den 4 neu ausgewiesenen Bauplätzen, als auch bei den angrenzenden Baugrundstücken (vorhandene östliche Bebauung) sind die Baugrundstücke so groß, daß genügend Spiel- und Freiraum vorhanden ist.

Außerdem regelt die LBO, daß bei mehr als 3 Wohnungen private Spielplätze anzulegen sind. Die vorhandene und die geplante Bebauung sieht nur 1- und 2-Familien-Wohnhäuser vor.

Nicht zuletzt ist ein weiterer Grund darin zu sehen, daß Flächen und Kosten eingespart werden.

5. Lärmschutzmaßnahmen

Infolge der tangierenden B 314 werden für das südlich gelegene Baugrundstück Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BBauG) festgesetzt.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Für das überplante Gebiet ist ein Umlegungsverfahren vorgesehen.

-4-

7. Städtebauliche Daten

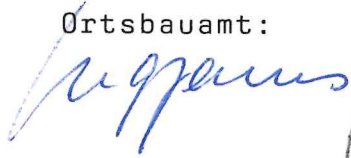
Brutto - Bauland		60.7 ar	100.00 %
Netto - Bauland	ca.	48.3 ar	79.5 %
Verkehrsfläche	ca.	7.7 ar	12.7 %
Landw.Wegfläche	ca.	4.7 ar	7.8 %

8. Kosten

Kanalisation:	-	DM	52.000.--
Wasserleitung:	-	DM	10.000.--
Straßen und Wege	-	DM	95.000.--
Straßenbeleuchtung:	-	DM	8.000.--

Hilzingen, den 22. August 1986

Ortsbauamt:



Der Bürgermeister:

