

Gemeinde Hilzingen, Ostteil Duchtlingen

Bebauung Gewann "Vor dem Härdtle"

Begründung

Durch die vorgesehene Bebauung soll das Ortsbild im Anschluß an das Gebiet "Ob dem Dorf" in süd-östlicher Richtung erweitert bzw. abgerundet werden.

Das Baugebiet liegt in sehr ruhiger und landschaftlich reizvoller Lage; es ist nach Westen hin abfallend und für eine Wohnbebauung sehr geeignet.

Das überplante Gebiet umfaßt eine Fläche von ca. 2,08 ha. Das Gelände ist bis jetzt landwirtschaftlich genutzt. Es ist beim Flurbereinigungsverfahren Duchtlingen als Baugelände ausgewiesen.

Bebauung

Es ist reine Wohnbebauung in Form von Einfamilienwohnhäusern vorgesehen, und zwar in offener Bauweise; an dem mit "H" bezeichneten Straßenpunkt soll eine Reihenhause-Hangbebauung durchgeführt werden.

Es sind folgende Haustypen geplant:

- 6 Stück Einfamilienhäuser Typ 1, bergseitig eingeschossig, talseitig zweigeschossig.
- 9 Stück Einfamilienhäuser Typ 2, bergseitig eingeschossig, talseitig zweigeschossig. Bei diesem Typ ist das Dach über 1 Geschoß abgeschleppt.
- 4 Stück Reihenhäuser als Hanghäuser nach Typ 1.

Die Art der Haustypen geht aus dem Bebauungsplan, den Symbolschnitten M 1 : 1000 und aus den Schnitten mit Angaben der Sockelhöhen im Maßstab 1 : 100 hervor.

Erschließung

Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt über die Verlängerung der bereits gebauten Erschließungsschleife AB, durch Fortführung derselben bis zur Wendeplatte I sowie durch 2 stichförmig angelegte Erschließungswege beim Punkt M und Punkt H-K. Die fußläufige Verbindung zum Ortskern (Kirche, Kindergarten, Schule, Laden) erfolgt durch Verlängerung des Weges Lgb.Nr. 909 über das Grundstück Lgb.Nr. 136 bis zur bestehenden Gasse Nr.15 sowie über einen neu anzulegenden Fußweg von der Wendeplatte I zur Straße Lgb.Nr. 111. Die Gemeinde übernimmt sämtliche Straßen, Wege und Plätze als Eigentum.

Kinderspielplätze

Es werden 2 Kinderspielplätze angeordnet, und zwar im Anschluß an die Terrassensiedlung mit fußläufiger Verbindung zum Weg Nr. 1293, sowie auf dem Grundstück 136 an der fußläufigen Verbindung zum Dorfkern. Die beiden Plätze sind sowohl vom Baugebiet "Ob dem Dorf" als "Vor dem Härdle" zu benützen.

Parken und Garagen

Es ist für jede Wohneinheit ein privater Einstellplatz und eine Garage anzulegen bzw. zu bauen. Für die Reihenhäuser soll talseitig im Anschluß an die Parkplätze eine Garagenzeile angelegt werden, wobei das Hanggelände über die Garagen weggezogen werden soll. (vergl. Schnitt F).

Versorgung

Die Stromversorgung erfolgt über Kabel; hier gelten die Vorschriften der Gemeinde und des Lieferwerkes. Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das Ortsnetz. Die Satzungen der Gemeinde gelten sinngemäß.

Entwässerung

Sämtliche Abwasser aus Wohnhäusern sowie Oberflächen- und Regenwasser werden in die örtliche Kanalisation eingeleitet; diese mündet in die neu anzulegende Sammelkläranlage der Gemeinde Duchtlingen-Weiterdingen-Hilzingen. Die Abwassersatzungen der Gemeinde gelten sinngemäß.

Verfahren

Das gesamte Gebiet wird von der Gemeinde aufgekauft und erschlossen an die Interessenten weiterveräußert. Eine Umlegung nach § 45 ff des Bundesbaugesetzes wird nicht durchgeführt.

Berechnungen zum Bauland und Erschließung:

1. Kosten der Erschließung

Mit der Erschließung des Baugebietes "Vor dem Hårdtle" werden der Gemeinde folgende, überschlägige Kosten entstehen:

a) Straße	DM 90.000,--
b) Kanal	DM 40.000,--
c) Wasser	DM 20.000,--
d) Beleuchtung	DM 14.000,--
e) sonstige Kosten	DM 16.000,--

Kosten insgesamt: DM 180.000,--

2. Flächen

a) überbautes Gebiet	ca. 20.800 m ²
b) Anteil Straßen und Gehwege	1.900 m ²
c) Wege und Plätze	1.391 m ²
d) Parkplätze öffentlich	529 m ²

Anteil der öffentlichen Flächen 3.820 m²

Reines Bauland 16.980 m²

Hilzingen, den 15 Juni 1972

Bürgermeisteramt:



Bürgermeister

Eugen Schneble
EUGEN SCHNEBLE FREIER ARCHITEKT
7750 KONSTANZ - MAINAUSTR. 19.