

Gemeinde Hilzingen

Bebauung Gewinn "Zwischen Wegen"

Begründung

Durch die vorgesehene Bebauung soll das Ortsbild in nord-östlicher Richtung anschließend an das Wohngebiet "Auf Bühl" erweitert werden.

Das Baugebiet liegt in sehr ruhiger und landschaftlich reizvoller Lage an der Ortsausfahrt Richtung Singen.

Das überplante Gebiet umfaßt eine Fläche von ca. 10 ha. Das Gelände ist nahezu eben und ergibt eine ruhige Wohnlage.

Bebauung

Es ist reine Wohnbebauung vorgesehen. An der mit "A" bezeichneten Straßenkreuzung der Trottengasse - Hohentwielstraße liegt ein kleines Einkaufszentrum (Lebensmittel, Gemischtwaren, Cafe, Restaurant).

Es sind folgende Haustypen geplant:

- 10 1 Einkaufszentrum an der Kreuzung A, im Erdgeschoß Läden, darüber 1 bis 2 Wohngeschosse oder Restaurant - Cafe.
- 19 19 Atriumhäuser, eingeschossig bis eineinhalbgeschossig, Grundstücksgrößen 240 - 350 m².
- 24 12 Zweigeschossige Reihenhäuser Grundstücksgrößen ca. 400 - 650 m²
- 30 3 Wohnblocks dreigeschoßig mit je 12 Wohneinheiten.
- 42 21 Zweifamilienhäuser zweigeschossig, hiervon 2 Stück als Doppelhäuser
- 36 18 Einfamilienhäuser, eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoß
- 15 15 Nebenerwerbssiedlungen mit eingeschossigen Einfamilienhäusern, Dach ausgebaut und entsprechendes Nebengebäuden.

176

Wohn- + Geschäftsbau

Erreichung

Die Erreichung erfolgt über die beiden vorhandenen Straßenzüge Hohentwiel - und Staufstraße mit Anschluß an die Trotteggasse. Die beiden Straßen werden durch eine Verbindungsschleife D - C zusammengebunden. Die Mitte des Baugebietes wird durch die Schleife L3 - E erschlossen.

Die Verbindung zur bestehenden Straße auf Bühl erfolgt durch die neu anzulegende Straße E - G. Mitten durch das Baugebiet führen Fußwege mit Ruheplätzen und Kinderspielplätzen, sodaß eine fußläufige Verbindung von der äußersten östlichen Bebauung zum Einkaufszentrum bzw. Dorf gegeben ist.

Die Gemeinde übernimmt sämtliche Straßen, Wege und Plätze als Eigentum.

Parken und Garagen

Es ist für jede Wohneinheit ein privater Einstellplatz und eine Garage anzulegen bzw. zu bauen.

Für die Atriumsiedlung (Teppichsiedlung) und die Wohnblöcke sind Sammelgaragen am Hofe gruppiert vorgesehen.

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 Sammelkläranlage. Die Abwassersatzungen der Gemeinde gelten sinngemäß.

Verfahren

Für die Durchführung des Bebauungsplanes ist die Umlegung nach § 45 ff. des Bundesbaugesetzes (in Teilabschnitten) beschlossen.

Berechnung zum Bauland und Erschließung

1. Kosten der Erschließung

Mit der Erschließung des Baugebietes "Zwischen Wegen" werden der Gemeinde folgende überschlägige Kosten entstehen:

a) Kanalisation	DM 130.000,00
b) Wasserversorgung	DM 80.000,00
c) Stromversorgung	DM 36.000,00
d) Straßen, Wege und Plätze	DM 400.000,00
e) Beleuchtung	DM 35.000,00
f) Unvorhergesehenes	DM 15.000,00
Kosten insgesamt	DM 715.000,00

2. Flächen

a) überbautes Gebiet	ca.	100.000 m ²
b) Anteil Straßen und Gehwege		20.000 m ²
c) Wege und Plätze		2.800 m ²
d) Parkplätze öffentl.		1.050 m ²

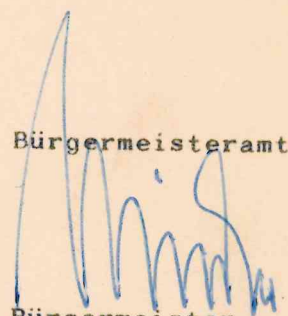
Anteil öffentl. Flächen 23.850 m²

Reines Bauland 76.150 m²

Hilzingen, den

13. Jan. 1969

Bürgermeisteramt


Bürgermeister