

11

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes " Bei den Eichen V "

Während bisher davon ausgegangen wurde, daß auch für Reihenhäuser, wegen des geringeren Aufwands für Grundstück und Gebäude, Bedarf vorhanden wäre, hat sich in letzter Zeit gezeigt, daß bei uns auf dem Land doch eindeutig dem Einzelhaus der Vorzug gegeben wird. Das vorhandene Gelände ist dazu genau so gut geeignet. Deshalb soll der Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

Mit eingeschossiger Bauweise wird eine gute Einordnung in die Landschaft erreicht. Die hinterliegenden Grundstücke werden nicht mehr über eine private Zufahrt sondern über eine Wohnstrasse mit Wendeplatten an den Hummelbergweg angeschlossen.



Weitere ErläuterungenI. Allgemeines

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 30. August 1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan " Bei den Eichen V " liegt im nordöstlichen Anschluss an das Baugebiet " Eichen III " und schließt mit einer Grünzone an den nordöstlichen und nordwestlichen Waldrand ab.

Die Haupterschließungsstraße Hummelbergweg ist bereits bis zum Abgang Tannenweg ausgebaut. Die Verlängerung des Hummelbergweges bis zum Baugrundstück auf eine Länge von rd. 120 lfm wird in der gleichen Ausbaubreite wie der Hummelbergweg fortgesetzt (Fahrbahn 5,50, auf der nordwestlichen Seite Bankett 0,50 m). Die Hinterlieger werden durch eine 4,50 m breite Wohnstraße mit Wendepflaster erschlossen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Rahmen des Allgemeinen Kanalisationsplanes über das öffentliche Netz, in die vorhandene Sammelkläranlage.

Die Trinkwasserversorgung wird über das vorhandene öffentliche Netz sichergestellt.

Die Versorgung mit Strom übernimmt die EVS.

II. Art des Baugebiets und Bauweise

Das Baugebiet ist als Reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen.

III. Kosten

a) Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen bei einer Straßenlänge von ca. 190 lfm (Straße, Wasser, Kanal, Stromzufuhr je lfm DM 800.-) ca. 152 000.- DM.

b) Flächenbilanz

Bruttobauland	ca	38,35 a	=	100 %
Verkehrsflächen, Straße	ca	4,85 a	=	12,6%
Nettobauland	ca	33,50 a		
Durchschnittliche Grundstücksfläche	ca	5,58		

c) Wohndichte

6 Wohnhäuser	=	6 WE
mit durchschnittlich 3 Einwohner pro WE	=	18 Einwohner
somit ca. 47 Einwohner/ ha Bruttobauland		
bezw. ca. 54 Einwohner/ ha Nettobauland		



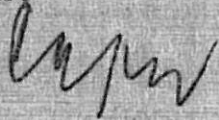
IV. Beabsichtigte Maßnahmen :

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Erschließung bodenordnender Maßnahmen bilden, sofern sie im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Anerkannt:

Egenhausen, den 25.9.79

Bürgermeisteramt



Gefertigt:

Altensteig, den 25. Sep. 1979

Ingenieurbüro f. Vermessung
und Bauleitplanung
Franz Pammersberger, ÜbVI.
7272 Altensteig/ württ.
Schillerstr. 10
Tel. 07453 - 8380

