

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gewann "Hofäcker" in Marbach Krs.Vill.

---

### I. Allgemeines

Die Gemeinde Marbach hat beschlossen, für das insgesamt ca. 7ha grosse Gewann " H o f ä c k e r " einen Bebauungsplan aufzustellen.

Es handelt sich um das Gebiet östlich der Land<sup>es</sup>strasse 178 a Richtung Kirchdorf.

Das Gelände weist ein seiner Struktur eine gleichmässige Hanglage auf, was bedingt, daß die im Bebauungsplan ausgewiesenen Häuser - zum grössten Teil bergseitig 1 - geschossig und talseitig 2 - geschossig erstellt werden sollen.

Der Baugrund besteht aus vermergeltem Lehm, wobei im oberen Drittel des Bodens eine durchgehende Kalksteinschicht (kein Sprengfels) vorhanden ist.

Das Neubaugebiet kann erschliessungsmässig an die vorhandene Ortskanalisation angeschlossen werden.

Die Wasserversorgung ist ebenfalls ausreichend gewährleistet.

Die Grenze des Planungsbereiches ergibt sich aus dem Bebauungsplan.

Durch die Planung erhält die Gemeinde Marbach die notwendigen Bauplätze für Marbacher Bauinteressenten.

## II. Art und Bauweise des überplanten Gebietes

Das gesamte Gebiet soll mit Wohnhäusern bebaut werden. Durch die Hanglage werden die Wohnhäuser zum grössten Teil talseitig 2-geschossig hervortreten. Die Gestaltung der Bauten erfolgt in herkömmlicher Bauweise. Bauten mit Fertigteilen können jedoch zugelassen werden.

## III. Kosten

Die Gesamterschliessungskosten für das Neubaugebiet werden mit DM 350.000,-- ermittelt. Diese Erschliessungskosten werden gemäß Bundesbaugesetz zu 90 % auf die Anlieger umgelegt.

## IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage der Erschliessung und gleichzeitig eine ordnungsgemäße Überplanung der Bebauung des ganzen Geländes gewährleisten.

## V. Garagen

Im Bebauungsplan sind pro Haus 2 Garagen vorgesehen, die gegebenenfalls auch als Stellplätze benützt werden können. Die Garagen werden teilweise von 2 Grundstücken zusammengefasst.