

BEGRÜNDUNG

Zum Bebauungsplan der Gemeinde Obereschach
für das Gewann " In der Bütze ".

I. ALLGEMEINES

Die rege Nachfrage nach Bauplätzen war für die Gemeinde Obereschach Veranlassung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im Gewann " In der Bütze ". Bauplätze sind in Obereschach kaum noch verfügbar. Es besteht ein Bedarf an Eigenheimen, einheimischer und zuziehender Familien, aus dem nahen Villingen.

Die Gemeinde Obereschach verfügt noch nicht über einen Flächennutzungsplan, er ist jedoch bereits in Auftrag gegeben worden.

Im hier vorliegenden Falle reicht der Bebauungsplan jedoch aus, um die städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde Obereschach zu ordnen.

II. PLANUNG

Das Planungsgebiet liegt westlich der L IO 178. Teilweise ist das Planungsgebiet umgeben von einer bestehenden Altbebauung.

Das Bruttobauland umfaßt 479Ar 76 qm
Nach Abzug der öffentlichen Verkehrsflächen verbleiben
399 Ar 7 qm Nettobauland. (Verkehrsfläche = 16 %).
Die Einwohnerzahl von Obereschach beträgt z.Zt.
ca. 1050-.

Im Bebauungsplan sind folgende neue Gebäude vorgesehen:

22 Wohnhäuser in eingeschossiger Bauweise
9 Wohnhäuser in zweigeschossiger Bauweise.

III. ERSCHLIESSUNG UND VERSORGUNG

Für die Trinkwasserversorgung ist Anschluß an das Ortsnetz vorgesehen.

Die Druckverhältnisse der Wasserversorgung sind ausreichend.

Die abwassermäßige Erschließung für das Planungsgebiet ist gesichert.

Der bestehende Kanal in der K 7 und L IO 178 kann das anfallende Abwasser aufnehmen.

Bis zur Inbetriebnahme einer Sammelkläranlage sind für die Gebäude entsprechend der Einwohnerzahl Hauskläranlagen gemäß DIN 4261 zu erstellen.

Stromversorgung und Telefon sollen mit dem Ortsnetz verbunden und verkabelt werden.

IV. FOLGENDER ERSCHLIESSUNGS-AUFWAND IST ERFORDERLICH!

Die Erschließungskosten wurden überschlägig ermittelt.

a) Straße "A"

Kanalisation	= ca. 420 lfdm x DM 220,--	= DM 92 400,--
Wasserversorgung	= ca. 300 lfdm x DM 110,--	= DM 33 000,--
Straßenbau	= ca. 350 lfdm x DM 310,--	= DM 108 500,--
Gesamterschließungskosten für Straße "A"		= DM 233 900,--
		=====

b) Straße "B"

Kanalisation	= ca. 150 lfdm x DM 220,--	= DM 33 000,--
Wasserversorgung	= ca. 150 lfdm x DM 110,--	= DM 16 500,--
Straßenbau	= ca. 180 lfdm x DM 310,--	= DM 55 800,--
Gesamterschließungskosten für Straße "B"		= DM 105 300,--
		=====

c) Straße "C"

Kanalisation	= ca. 80 lfdm x DM 220,--	= DM 17 600,--
Wasserversorgung	= ca. 80 lfdm x DM 110,--	= DM 8 800,--
Straßenbau	= ca. 150 lfdm x DM 310,--	= DM 46 500,--
Gesamterschließungskosten für Straße "C"		= DM 72 900,--
		=====

d) Beleuchtung für das Wohngebiet

ca. 10 Masten à DM 1 200,--	= DM 12 000,--
	=====

V. MASSNAHMEN

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Baulanderschließung und in Verbindung mit der "Satzung über die Erhebung von Anliegerbeiträgen", zur Erhebung der Anliegerbeiträge, bilden.

Oberseschach, den 10. Aug. 1970

Frommern, den 10. Aug. 1970

Der Bürgermeister

Gebriß



Der Planer

ING.-BURO FÜR HOCH- UND TIEFBAU

R. ROTH, ING., M. RATHGEB, DIPL.-ING.

7462 FROMMERN *Stoll*