

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan der Gemeinde Rietheim
für das Gewann "Liebermannäcker"

I. ALLGEMEINES

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

Die Gemeinde Rietheim 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 Rietheim zu ordnen.

II. PLANUNG

Das Planungsgebiet liegt nördlich der K 12. Teilweise ist das Planungsgebiet umgeben von einer bestehenden Altbauung.

Das Bruttobauland umfaßt ca. 1307 Ar 30 qm.
Nach Abzug der öffentlichen Verkehrsflächen verbleiben 1144 Ar 32 qm Nettobauland. (Verkehrsfläche = 12,5 %).

Die Einwohnerzahl von Rietheim beträgt z.Zt. ca. 570.

Im Bebauungsplan sind folgende neue Gebäude vorgesehen:

- 35 Wohngebäude in eingeschossiger Bauweise
- 31 Wohngebäude in zweigeschossiger Bauweise
- 1 Wohngebäude in viergeschossiger Bauweise
- 1 Wohngebäude in sechsgeschossiger Bauweise

III. ERSCHLIESSUNG UND VERSORGUNG

Für die Trinkwasserversorgung ist ein Anschluß an das Ortsnetz vorgesehen.

Die Druckverhältnisse der Wasserversorgung sind ausreichend.

Die abwassermäßige Erschließung für das Planungsgebiet ist gesichert.

Das Neubaugebiet wird im Mischsystem erschlossen. 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 ERSCHLIESSUNGSAUWAND IST ERFORDERLICH

Die Erschließungskosten wurden überschlägig ermittelt.

a) Straßenbau

Straße A ca. 400 lfdm. a.	DM 400,-- =	DM 160.000,--
Straße B ca. 230 lfdm. a.	DM 370,-- =	DM 85.100,--
Straße C ca. 100 lfdm. a.	DM 360,-- =	DM 36.000,--
Straße D ca. 325 lfdm. a.	DM 360,-- =	DM 117.000,--
Stichstr. ca. 180 lfdm. a.	DM 340,-- =	DM 61.200,--
Anschlußknoten an K 12 ca.		DM 120.000,--
		<hr/>
Summe Straßenbau		DM 579.300,--
		=====

b) Kanalisation

ca. 1200 lfdm. a.	DM 230,-- =	DM 276.000,--
		=====

c) Wasserversorgung

ca. 1100 lfdm. a.	DM 110,-- =	DM 121.000,--
		=====

d) Beleuchtung für das Wohngebiet

ca. 40 Beleuchtungsmasten a.	DM 1.200,-- =	DM 48.000,--
		=====

ZUSAMMENSTELLUNG

a) Straßenbau	DM 579.300,--
b) Kanalisation	DM 276.000,--
c) Wasserversorgung	DM 121.000,--
d) Beleuchtung	DM 48.000,--
	<hr/>
Gesamterschließungskosten	DM 1.024,300,--
	=====

1944

1944

1944
1944
1944
1944



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.

Landratsamt
Stadl. Verwaltung



Rietheim, den 24. Aug. 1971

Frommern, den 2 Mai 1971

der Bürgermeister



[Handwritten signature]

der Planer

[Handwritten signature]

7462 FROMMERN
R. ROTH, ING., M. BATHOC, DIPL.-ING.
HOCH-UND-NEUBAU
ING.-BÜRO FÜR

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit
Beschluß vom 6. Dez. 1971



Landratsamt Villingen
Staatl. Verwaltung
L.V. -

Arm