

Begründung:

zum Bebauungsplan der Gemeinde Weilersbach für das Gewann
" Scheuerböcker " .

I. Allgemeines

Die Gemeinde Weilersbach besitzt im Gewann "Scheuerböcker" ein Grundstück in der Größe von 48 ar 93 m². Da dieses Grundstück für den Neubau einer Volksschule nicht mehr benötigt wird, hat die Gemeinde beschlossen, für dieses Gelände einen Bebauungsplan aufzustellen. Bauplätze sind in Weilersbach kaum noch verfügbar. Es besteht ein Bedarf an Eigenheimen einheimischer und ausliegender Familien aus den nahen Schwemningen und Villingen.

Die Gemeinde verfügt noch nicht über einen Flächennutzungsplan; er ist jedoch bereits in Auftrag gegeben worden. Im vorliegenden Falle reicht der Bebauungsplan jedoch aus, um die städtebauliche Entwicklung im Ortskern Weilersbachs zu ordnen.

II. Planung

Das Planungsgebiet liegt an einem Nordwesthang innerhalb einer bestehenden Altbebauung von Bauernhöusen im Norden und Osten. Westlich des Baugebiets liegt der Kindergarten der Gemeinde Weilersbach.

Das Bruttobauland umfaßt 48 ar 93 m². Nach Abzug der öffentlichen Verkehrsflächen verbleiben 45 ar 53 m² Nettobauland.

Es sollen 6 Wohnhäuser in eingeschossiger Bauweise mit Wohnungseinbaumöglichkeit im Untergeschoß errichtet werden. Bei Zugrundelegung einer Wohnungsbelegungsziffer von 3,5 ist mit einer Bevölkerungszunahme von ca. 42 Einwohnern zu rechnen.

III. Erschließung und Versorgung

Für die Trinkwasserversorgung ist Anschluß an das Ortsnetz vorgesehen. Der Anschluß der Abwasserleitungen erfolgt an den Ortskanal mit Weiterleitung an die Zentralkläranlage der Gemeinde Weilersbach. Stromversorgung und Telefon sollen mit dem Ortsnetz verbunden und verkabelt werden.

IV. Kosten

Die Erschließungskosten wurden überschläglich ermittelt. Es entfallen auf:

a) Straße, Wendehammer, Einmündung
310 m² x 28,-- DM/m² = DM 8.700,--

b) Verkabelung und Leuchten
100 m x 70,-- DM/m = DM 7.000,--

c) Wasserversorgung und Abwasser
(Mischsystem)
85 m x 210,-- DM/m = DM 17.800,--

Die Erschließungskosten betragen ca. DM 23.500,--

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.

Weilersbach

Bad Dür rheim

den 15.7.1968



Der Bürgermeister

Kammerer

Der Planer

Janke
Gerhard Janke
Hochbauing. grad.
7737 Bad Dür rheim
Hammerbühlstraße 10