

Ortsplanung Billafingen - Bebauungsplan für
die Gewanne "Hinterm Dorf" und "Halden".

Erläuterungsbericht

1. Zweck des Planes

Der Plan soll die Nutzung des Baugebietes in den Gewannen "Hinterm Dorf" und "Halden" nach dem Bundesbaugesetz regeln. Ein Teil der im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrundstücke sind bereits bebaut und noch mehrere Bauinteressenten vorhanden.

Da zur Zeit in Billafingen im Ort selbst kein Bauland greifbar ist, ist das Bedürfnis zur Erschließung des Planungsgebietes gegeben.

2. Flächennutzung

Die noch nicht bebauten Flächen des Baugebietes werden landwirtschaftlich genutzt. Nach dem Bebauungsplan sollen die Bauflächen im Rahmen der Baunutzungsverordnung einer Wohnbebauung mit Eigenheimen zugeführt werden.

3. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet umfaßt, soweit farbig angelegt, das Gelände zwischen der Landstraße I.O. Nr. 205 und der bestehenden Straße A-B-C, westlich durch die Grundstücksgrenzen Lg.B.Nr. 157, 158/1 und südlich durch die Straße von der Kirche zum Friedhof begrenzt.

4. Planinhalt

Der Gestaltungsplan (Anlage 3) zeigt die Gesamtplanung. Die Bebauung des Plangebietes sieht, dem Charakter der Gemeinde entsprechend, eingeschossige Einzelhäuser vor. Die Dachneigung beträgt je nach Geländeverhältnissen entlang der Straßen A-B-C und D-E-B 25 - 30°, entlang der Straßen E-F-G und H-F 45 - 50°.

Erschlossen wird das Baugebiet durch die Straßen A-B-C und E-F-G. Während die Straße E-F-G mit 6 m Breite ausgebaut wird, muß die derzeitige Breite der Straße A-B-C auf Grund der schwierigen Geländeverhältnisse beibehalten werden. Damit sich der Kraftfahrzeugverkehr reibungslos abwickelt, werden entlang der Straßen zwei Ausweichstellen vorgesehen.

Entlang der Landstraße I.O. Nr. 205 wird ein 3 m breiter Gehweg angelegt. Der Gehweg soll vermeiden, daß Fußgänger (besonders Kinder) auf dem Weg vom Baugebiet ins Dorf nicht die Landstraße I.O. Nr. 205 benutzen.

Das ca. 4 ha große Baugebiet umfaßt

- 4 bestehende eingeschossige Einzelhäuser,
- 30 geplante eingeschossige Einzelhäuser.

Hieraus errechnet sich eine Bruttowohndichte von 50 EW/ha.

5. Kosten

Die Erschließungskosten werden etwa 110.000,-- DM betragen.

Davon entfallen auf Straßen	DM 50.000,--
Kanalisation	DM 50.000,--
Trinkwasserversorgung	DM 10.000,--.

6. Durchführung

Das Umsetzen des Planes in die Wirklichkeit bedingt nur geringfügige bodenordnende Maßnahmen. Eine Baulandumlegung ist durch Geländeaustausch einiger Grundstückseigentümer zu umgehen.

7. Trinkwasserversorgung, Entwässerung, Stromversorgung

Die Wasserversorgung des Gebietes ist gesichert. Das bereits vorhandene Leitungsnetz wird erweitert. Auch die Stromversorgung ist gegeben, sie erfolgt durch Anschluß an das bestehende Leitungsnetz.

Die in Hauskläranlagen geklärten Abwässer werden aus dem westlichen Teil des Baugebietes durch einen Kanal in den Vorflutgraben südlich der Straße abgeleitet. Entlang der Straße A-B-C werden die Abwässer aus den Gebäuden bis zur Verlegung einer Gesamtkanalisation in Hausklärgruben geklärt und in Gruben versickert.

8. Planzeichen

Sind nach dem Muster für die Aufstellung von Bebauungsplänen - herausgegeben von der Beratungsstelle für Bebauungsplan beim Regierungspräsidium Südbaden - unter Berücksichtigung der Baunutzungsverordnung verwendet worden.

9. Verfahren

Der Plan wurde in Fühlungnahme mit den betreffenden Stellen aufgestellt. Nach öffentlicher Bekanntmachung eine Woche zuvor wird er auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und alle zuständigen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange hiervon verständigt. Die betroffenen Grundstückseigentümer werden ebenfalls benachrichtigt.

Nach Prüfung eventueller Bedenken und Anregungen wird er dann vom Gemeinderat als Satzung (§ 10 BBauG) beschlossen und der Aufsichtsbehörde zur Genehmigung vorgelegt werden. Mit der darauf folgenden öffentlichen Bekanntmachung des genehmigten Planes durch die Gemeinde wird der Plan rechtsverbindlich und öffentlich ausgelegt, wonach er dann von jedermann während der Dienststunden eingesehen werden kann. Damit entspricht das Verfahren den gesetzlichen Vorschriften.

Konstanz, den 14.5. 1963

Der Planfertiger:

ARNO JAHN
BAU-ING. B.D.B.
FREIER ARCHITEKT
KONSTANZ
BLÄRNISCHSTR. 8 . TEL 2114

Billafingen, den 15.7. 1963

Der Bürgermeister:

Fräsinger