

Begründung

Zum Bebauungsplan "Ost" in Billafingen Krs. Überlingen.

I. Allgemeines

Der Gemeinderat Billafingen beschloß im südöstlichen Ortsteil in den Gewannen "Schloßgarten", "Hofacker" und "Ziegelackerle" ein neues Baugebiet auszuweisen und zu erschließen.

Das Neubaugebiet umfaßt die vorhandenen Baulücken entlang der Landesstraße Nr. 205 im südöstlichen Ortsteil, sowie einen ca. 200 m breiter Geländestreifen östlich dieser Straße. In dem Gebiet östlich der Landesstraße sind besonders im südlichen Teil bereits mehrere Gebäude vorhanden.

Mit Ausnahme einer kleinen Stichstraße zwischen den Punkten N - O, sowie einer neuen Verbindung der Straßen A - G mit der Straße G - H - I - J sind die Erschließungsstraßen im Neubaugebiet bereits vorhanden. Sie müssen jedoch im Rahmen des Planes verbreitert und noch den Vorschriften ausgebaut werden.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das gesamte Baugebiet soll gemäß § 4 (BauNVO) einer Bebauung mit ein- und zweigeschossigen Wohngebäuden zugeführt werden. Die Planung sieht bei den eingeschossigen Gebäuden je nach Lage der Gebäude verschiedene Dachneigungen vor.

Oberhalb der Straße G - H - I - J - K steigt das Gelände stark an. Die Gebäude in diesem Teilgebiet treten talwärts zweigeschossig in Erscheinung. Die Dächer erhalten eine Neigung zwischen 18° bis 25°. Im flach aussteigenden und ebenen Gelände sind Dachneigungen bei den ein- und zweigeschossigen Gebäuden zwischen 18° und 30° vorgesehen. Nur westlich des Punktes "E" erhält das geplante Gebäude zur Angleichung an der bestehenden Bebauung ein Dach mit 45° Neigung.

Der Schloßgarten soll nur in seinem südlichen Teil überbaut werden. Dort sind vier eingeschossige Gebäude vorgesehen.

Auf dem ca. 6,0 ha (ohne Grünfläche des Schloßgartens) großen Baugebiet entstehen:

15 eingeschossige Gebäude mit	18 - 25°	Dachneigung
17 " " "	18 ± 30°	"
1 eingeschossiges	45°	"
14 zweigeschossige	18 - 30°	"

Mit den bereits bestehenden 14 Gebäuden errechnen sich hieraus ca. 100 Wohneinheiten mit ca. 2 350 Einwohnern und einer Bruttowohndichte von 57 Einwohnern/ha.

III. Erschließung

Die bestehenden Straßen müssen verbreitert und den Vorschriften entsprechend ausgebaut werden. Zwei Straßenteilstücke und eine Stichstraße sind neu anzulegen. In sämtlichen Straßen muß die Kanalisation nach der Abwasserplanung verlegt werden. Das Trinkwassernetz und das Netz der Stromversorgung ist zu erweitern.

Die Erschließung soll in Teilabschnitten erfolgen.

IV. Erschließungskosten

Die Erschließungskosten werden von dem von der Gemeinde beauftragten Ing.-Büro ermittelt und dem Bebauungsplan beigelegt.

V. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan dient zur Durchführung der verschiedenen Erschließungsmaßnahmen und der geordneten Bebauung des Baugebietes. Eine Baulandumlegung ist nicht erforderlich.

Konstanz, den 30. Juni 1971

Billafingen, den 8. Febr. 1972

Der Planfertiger:

ARNO JAHN
BAU-ING. B.D.B.
FREIER ARCHITEKT
KONSTANZ
SALESIANERWEG 1 TEL. 6 2114

Der Bürgermeister:



Swiringer
Zeit
Ruster
Thypp
gut
Beck
Marsin