

S T A D T D O N A U E S C H I N G E N

Begründung

zum

Bebauungsplan "Scheibenrain" in Donau-
eschingen-Aasen

I. Plangebiet:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll im wesentlichen die planrechtliche Voraussetzung zur Erschließung und Bebauung eines Geländes in Donaueschingen-Aasen, nördlich der vorhandenen Bebauung unterhalb des Scheibenrains, geschaffen werden.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Scheibenrain" sind im Gestaltungsplan und im Straßen- und Bau-
linienplan dargestellt.

II. Erschließung und Bebauung:

Das Plangebiet ist als reines Wohngebiet und als allgemeines Wohngebiet gemäß der §§ 3 + 4 der BauNVO ausgewiesen.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt in nördlicher Richtung zwischen Oberdorf und Scheibenrain.

Es besteht eine Haupteerschließungsstraße zur Dürzheimer Straße, alle übrigen Straßen sind Wohnstraßen.

Die Hauptentwässerung erfolgt den Gefällsverhältnissen entsprechend in Richtung Dürzheimer Straße bzw. von der östlichen Seite zur Ortsmitte.

Das Baugebiet wird an die städt. Wasserversorgungsanlage und an das elektrische Netz der Energieversorgung Schwaben angeschlossen.

III. Flächenverteilung:

Plangebiet insgesamt: 8.096 ha (100%)

Reines Wohngebiet	5.379 ha	(66.44%)
Allgemeines Wohngebiet	1.491 "	(18.42%)
Öffentliche Grünfläche	0.050 "	(0.62%)
Öffentliche Verkehrsfläche	1.176 "	(14.52%)

8.096 ha 100%

An Wohnungen sind ausgewiesen:

12	1-geschossige Wohnhäuser unter Walmdach	12 WE
45	1-geschossige Wohnhäuser unter Satteldach	<u>45 WE</u>
Zusammen:		57 WE für 228 Einwohner

Das entspricht einer Bebauungsdichte von 28 E/ha.

Die erforderlichen Garagen und Stellplätze sind ausgewiesen.

IV. Kosten:

Die überschlägig ermittelten Kosten welche der Stadt durch die geplanten Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen:

Herstellen von Straßen- und Wegflächen	DM 850.000.--
Straßenbeleuchtung	" 80.000.--
Kanalisation	" 190.000.--
Öffentliche Grünfläche	" 4.000.--
	<hr/>
	DM 1.124.000.--

V. Maßnahmen zum Planvollzug:

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung, Grenzregelung, Enteignung, Erschließung und Festlegung des besonderen Vorkaufrechts für unbebaute Grundstücke bilden, soweit diese Maßnahmen in seinem Vollzug erforderliche werden.

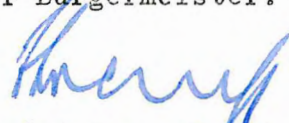
Donaueschingen, den 2.4.1973

S t a d t b a u a m t





Der Bürgermeister:



Genehmigt gemäß § 11 BBauG
Landratsamt
- Staatliche Verwaltung
Donaueschingen, 3. Sep. 1973

I. V.



Rechtsverbindlich seit

2.11.73