

B e g r ü n d u n g
=====

zum Bebauungsplan der Gemeinde Oberwinden
für das Baugebiet Gewann "Kuchenacker"

I. Allgemeines

Nachdem das ausgewiesene Baugelände der Gemeinde Oberwinden zum größten Teil bebaut ist und dem Bedarf ortsansässiger Bauinteressenten nicht ausreichend gerecht werden kann, sieht sich die Gemeinde Oberwinden gezwungen das Baugebiet im Gewann "Kuchenacker" zu erweitern und zu erschließen. Der Gemeinderat hat daher beschlossen einen Teilbaugebungsplan über das Gewann "Kuchenacker" aufzustellen.

Das zu überplanende Gebiet stellt eine Erweiterung des bisher bebauten Geländes dar und ist relativ gut zu erschließen. Die Zufahrten sind durch die Straße Lgb.Nr. 673 entlang des Erzenbaches im Norden, sowie die Straße Lgb.Nr.19 gesichert. Durch die Nähe des Bahnhofes (400 m) bzw. des Ortskerns (700 m) ist dieses geplante Baugebiet verkehrsmäßig leicht zu erreichen.

Die Größe der ausgewiesenen Fläche umfaßt ca. 1,2 ha Baugelände. Durch den Bebauungsplan sollen die unbebauten Grundstücke einer geordneten Bebauung zugeführt werden, zu diesem Zweck werden Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgelegt.

II. Art des Baugebietes und Bauweise:

Das Baugebiet ist als Allgem.Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO, und als Dorfgebiet (MD) im Sinne des § 5 BauNVO ausgewiesen. Die offene Bauweise ist vorgeschrieben. Aus diesem Grunde sind im Bebauungsplan nur Einzelhäuser festgesetzt. Wegen der topographischen Lage des überplanten Gebietes werden im Allgemeinen Wohngebiet nur eingeschossige Gebäude vorgesehen. Im angrenzenden Dorfgebiet soll die Bebauung zweigeschossig erfolgen.

III. Kosten:

Durch die vorgesehenen ortsplanerischen Maßnahmen werden der Gemeinde folgende überschlägig ermittelten Kosten entstehen:

a) Erschließungskosten	DM 60 000,--
b) Verlegung der Kanalisation	" 45 000,--
c) Sicherstellung der Wasserversorgung	" 30 000,--
d) Sonstiges	" 15 000,--
	<hr/>
	DM 150 000,--
	=====

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Erschließung und Grenzregelung bilden.

Freiburg/Oberwinden, den **25. Feb. 1970**

Der Planfertiger

Ing.-Büro für Vermessung
FRITZ RAPPOLD
78 Freiburg i. Br.
Mercystr. 15 - Telefon 35370

Der Bürgermeister

