

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Schießfeld" im
Ortsteil Niederwinden der
Gemeinde Winden im Elztal

1. Allgemeines

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schießfeld" im Ortsteil Niederwinden wurde am 03.05.1984 vom Gemeinderat der Gemeinde Winden im Elztal in einer öffentlichen Sitzung beschlossen. In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 14.02.1985 wurde desweiteren beschlossen, daß das Grundstück Flurst.Nr. 490 in den Bebauungsplan mit einbezogen werden soll.

Die Größe des geplanten Bebauungsplanes deckt sich mit dem in der Fortschreibung befindlichen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Elzach.

2. Anlaß und Erforderlichkeit

2.1 Die Gemeinde Winden im Elztal konnte die gesamte im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche erwerben.

Durch den Grunderwerb der Gemeinde kann nun Einfluß auf die Grundstückspreise genommen werden. Beabsichtigt ist, der einheimischen Bevölkerung Bauland zu erschwinglichen Preisen anbieten zu können.

2.2 Die Erschließung des Baugebietes erfolgt von der Bundesstraße B 294 aus, über eine vorhandene Ortsstraße. Kanalisation und Wasserversorgung führen unmittelbar am Baugebiet vorbei.

2.3 Die vorgesehene Bebauung soll so erfolgen, daß sie sich der Umgebung anpasst.

3. Bebauungsvorschriften

Die Bebauungsvorschriften für den Bebauungsplan "Schießfeld" gliedern sich auf in:

Zeichnerische Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtlich
2. Bauordnungsrechtlich (LBO § 73)
3. Hinweis

Ferner wird ein unverbindlicher Gestaltungsplan beigefügt.

4. Städtebauliche Daten

Fläche des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	ca. 6.860 M ² = 100 %
Fläche der Baulandflächen	ca. 5.460 M ² = 79 %
Fläche der Verkehrsflächen	ca. 1.400 M ² = 21 %
geplante Anzahl der Gebäude	11
geplante Anzahl der Wohnungen	ca. 20
voraussichtliche Einwohnerzahl	ca. 50
voraussichtliche Bruttoeinwohnerdichte	ca. 90 E/ha
voraussichtliche Nettoeinwohnerdichte	ca. 120 E/ha

5. Kosten

Für die Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen Kosten in Höhe von ca. DM 240.000,--. Diese Kosten gliedern sich auf in:

Straßenbaukosten	DM	120.000,--
Kanalkosten	DM	50.000,--
Wasserversorgungskosten	DM	15.000,--
Vermessungskosten	DM	20.000,--
Sonstige Kosten	DM	35.000,--

Die entstehenden Kosten werden nach den rechtskräftigen Satzungen der Gemeinde Winden im Elztal an die Anlieger weitergegeben, lediglich der Anteil der Gemeinde Winden im Elztal ist von der Gemeinde selbst aufzubringen.

6. Erschließung

Die Stromversorgung ist gesichert; Betreiber der Stromversorgung ist die Badenwerk AG. Das anfallende Oberflächenwasser (Regenwasser) wird über die gemeindeeigene Ortskanalisation in die Elz geleitet. Das anfallende Schmutzwasser wird über die gemeindeeigene Ortskanalisation in die mechanisch-biologische Kläranlage, Standort Gemarkung Niederwinden, abgeleitet. Die Wasserversorgung ist über die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Winden im Elztal, Ortsteil Niederwinden, gesichert.

Die Entsorgung von Haus- und Sperrmüll ist durch Verträge der Gemeinde Winden im Elztal und einem privaten Entsorgungsunternehmen geregelt.

Winden im Elztal/Elzach, den 18. September 1985

Gemeinde Winden im Elztal:



Beuj

Der Planfertiger:

Gemeindeverwaltungsverband
Elzach
-- Beauftragung --

[Handwritten signature]

Genehmigt gemäß § 11 BBauG
Emmendingen, den 27. JUNI 1986

Landratsamt Emmendingen

[Handwritten signature]
Dr. Stratz

