

Begründung

für den Bebauungsplan der Gemeinde Gottmadingen für das Gewann "Ebne-Bildstöckle"

1. Zur Bereitstellung von Baugrundstücken für private Bauherren hat der Gemeinderat am 1.11.1960 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Eine Behördenbesprechung hat bereits am 25.8.1960 stattgefunden (siehe Niederschrift über die Tagfahrt vom 30.8.1960).
2. Das Baugebiet "Ebne-Bildstöckle" liegt südlich der Sandbuck-siedlung entlang der Friedhofstraße. Es bildet den Abschluß der Bebauung zur geplanten Umgehungsstraße in diesem Bereich. Zum nahegelegenen Friedhof wird eine 40 m breite Grünzone ausgewiesen.
3. Das Baugebiet soll ausschließlich für 1- und 2-geschossige Familienheime mit einer bzw. zwei Wohnungen vorbehalten sein und als reines Wohngebiet ausgewiesen werden. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen. Im Einzelfall kann auch ein vorgesehene Doppelhaus als 4-Familienwohnhaus ausgeführt werden. Der Bebauungsplan umfaßt insgesamt 62 Familienheime. Davon sind bereits 25 mit Ausnahmegenehmigung erstellt worden. Für Gemeinbedarf (Kinderspielplatz und evtl. Kindergarten) sind 2 getrennte Flächen ausgewiesen.
4. Innerhalb des Baugebietes "Ebne-Bildstöckle" wurde bereits ein freiwilliges Umlegungsverfahren in 2 Abschnitten durchgeführt. Dem vorliegenden Bebauungsplan wurden dem nördlichen Teilgebiet die neuen Grundstücksgrenzen zugrunde gelegt. Da Teil 2 der Umlegung bei Aufstellung des Bebauungsplanes noch nicht abgeschlossen war, mußten im hinteren Teilgebiet die alten Grenzen angenommen werden.
5. Die Erschließung des gesamten Baugebietes (Kanal, Wasser und Strom) ist bereits durchgeführt. Das Stromnetz wurde verkabelt. Durch die Verwendung von mehrzügigen Kabelformsteinen kann auch der Einbau von Fernsprechkabeln ohne nochmalige Grabarbeiten nachträglich erfolgen.
6. Seitens der Gemeinde sind die Kosten für die Erschließung des Baugeländes nur als kurzfristige Vorleistungen zu erbringen, da die umlegungsfähigen Erschließungsbeiträge in Höhe von 75 % unmittelbar nach erfolgter Abrechnung von den Grundstückseigentümern zurückerhoben werden.

Kosten der Erschließung:

Geländeerwerb	durch Umlegung erbracht
Straßen- Gehwegherstellung	ca. DM 160.000,--
Kanalisationkosten	ca. DM 65.000,--
Stromversorgung	ca. DM 32.000,--
Straßenbeleuchtung	ca. DM 18.000,--

Aufgestellt:
Gottmadingen, den 16.6.1969
B/RJ



Handwritten signature in blue ink.