

## Begründung zum Bebauungsplan Alpenstrasse/Säntisstrasse.

### 1.) Ziel und Zweck des Bebauungsplans.

Das Baugebiet liegt innerhalb des Ortsteils Meckenbeuren, auf 3 Seiten von bereits vorhandener Bebauung umgeben. Mit diesem Plan soll die Bebauung zwischen Säntisstrasse, Alpenstrasse und Altmannstrasse geordnet werden. Konkreter Anlass zur Aufstellung dieses Bebauungsplans ist der Bauwunsch des Eigentümers des südlichen Grundstücksteils.

### 2.) Planungsrechtliche Festsetzungen.

In offener Bauweise sollen 8 eingeschossige Wohnhäuser erstellt werden. Es wurde reines Wohngebiet festgesetzt. In der Umgebung befinden sich keine störenden Betriebe oder Anlagen. (Siehe auch Textteil zum Bebauungsplan)

### 3.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.

(Siehe Textteil zum Bebauungsplan.)

### 4.) Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.

Das Baugebiet ist im Flächennutzungsplanentwurf als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan ist noch nicht rechtskräftig. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange zum Flächennutzungsplan ist abgeschlossen, wobei Einwendungen gegen die beabsichtigte Bebauung von keiner Seite eingegangen sind. Der Flächennutzungsplan kann noch nicht zur Genehmigung vorgelegt werden, da die Trasse der neuen L 329 noch nicht festliegt. Als Entscheidungshilfe wurde ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben.

Es ist noch nicht absehbar, zu welchem Zeitpunkt es möglich sein wird, den Flächennutzungsplan zu beschliessen. Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Gemeindeentwicklung kann die Aufstellung des Flächennutzungsplans nicht abgewartet werden. Es liegen daher zwingende Gründe vor, die es rechtfertigen, den Bebauungsplan vor Auf-

stellung des Flächennutzungsplans aufzustellen.

#### 5.) Erschliessung:

##### a) S t r a s s e n

Das Baugebiet kann mit relativ geringem Aufwand erschlossen werden durch die Verbindung der Säntisstrasse mit der Alpenstrasse. Die Altmannstrasse im Süden ist bereits vorhanden. Die Säntisstrasse soll mit der Altmannstrasse durch einen 3 m breiten Wohnweg verbunden werden, der im wesentlichen den Fussgängern und den Radfahrern und dem südlichen Gebäude als Zufahrt dient. Wenn es die Verkehrssituation erfordert, soll an der Säntisstrasse ein Gehweg angebaut werden.

##### b) K a n a l i s a t i o n

Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert. Das Schmutzwasser wird dem Verbandssammler des Abwasserzweckverbands Unteres Schussental zugeführt.

##### c) W a s s e r v e r s o r g u n g

Das Gebiet wird an die Gemeindewasserversorgung angeschlossen.

#### 6.) Kosten und Finanzierung.

Für die Erschliessung des Baugebiets wurden überschlägig folgende Kosten ermittelt:


Erschliessung nach dem Baugesetz		DM
Kanalisation	ca.	DM
Wasserleitung	ca.	DM

Die Kosten werden durch satzungsmässige Erschliessungs- und Anliegerbeiträge finanziert.

#### 7.) Bodenordnung.

Für die beiden mittleren Bauplätze wird eine freiwillige Baulandumlegung durchgeführt. Alle anderen Gebäude können von den Grundstückseigentümern auf eigenem Grundstück erstellt werden.



  
( T a n n )  
Bürgermeister.