

*aufstellung*

Anlage 2  
Fertigung .2

B E G R Ü N D U N G

Zum B E B A U U N G S P L A N vom 24. Juli 1967  
GEWEINDE: F E S S E N B A C H, Kreis Offenburg  
GEWANNE: "IM HÖLLELE" und "FESSENÄCKERLE"

I. ALLGEMEINES

Für die Grundstücke in obigem Baugebiet, Gewinn "Fessenäckerle" liegen Bauanträge vor; der Gemeinderat hat deshalb beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen und die Grundstücke an der Ortsstraße im Gewinn "Im Höllele" aus gestalterischen Gründen mit einzubeziehen.

Es handelt sich um eine ruhige Ortslage, entsprechende gute Wohnverhältnisse sind gegeben.

Für die Gemeinde Fessenbach fallen verhältnismässig geringe Erschliessungskosten an, die Ortsstraße, Grdst.Lgb.Nr.2530 ist bereits vollständig ausgebaut einschl. Wasserversorgung und Kanalisation. Die im Gewinn "Fessenäckerle" eingeplanten Baugrundstücke werden auf Kosten der Anlieger hinsichtlich der herzustellenden Wasser- und Abwasserleitungen erschlossen über die südlich (unterhalb) dieser Bauplätze liegenden Grundstücke.

Die Wohnstraße (1) - (2), die gleichzeitig als Neben- Wirtschaftsweg benutzt wird, weist bereits eine befestigte Rohdecke auf und wird auf die erforderliche Breite erweitert, bei Punkt (I) wird eine Wendeplatte erstellt.

II. ART DES BAUGEBIETES UND BAUWEISE

Das Gelände fällt im Baugebiet "Fessenäckerle" fast gleichmässig nach Süden ab, während der rückwärtige Teil des Gewannes "Im Höllele" sehr steil und eine Bebauung in diesem Geländeteil nicht geeignet ist, die Neubauten werden deshalb zur Straße gerückt.

Oberhalb des gesamten Baugebietes steigen Rebhänge auf.

Die Ausweisung der neuen Bauplätze erfolgt als "Allgemeines Wohngebiet (WA)". Insgesamt sind zur Bebauung vorgesehen:

- 3 zweigeschossige Wohngebäude
- 5 eingeschossige Wohngebäude, mit talseitigem Ausbau des Untergeschosses

Die im Baugebiet aufgenommenen 5 bestehenden Gebäude werden als "Dorfgebiet (MD)" klassifiziert.

Die Garagen werden gesondert eingeordnet und nach Möglichkeit für zwei benachbarte Grundstücke zusammengefasst, zur Straße vorgelegte Stauräume sind eingepflanzt.

III. BAUKOSTEN

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahmen entstehend, betragen für:

1.) Straßenbaukosten	ca. DM 12 000 .-
2.) Kanalisationskosten	ca. DM 2 500 .-
3.) Wasserversorgung	ca. DM 500 .-
4.) Versorgungs-Immobiliar-Kosten und sonstige Baukosten	ca. DM 5 000 .-
	<hr/>
Kosten insgesamt:	ca. DM 20 000 .-
	<hr/>

IV. BAUBESCHREIBUNG DER BAUWEISE

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die geordnete Erschließung bilden und soll die Voraussetzungen für die Schaffung von Bauplätzen über ein Maßstabverfahren herbeiführen.

Fessenbach, den 10.10.1967

Offenburg, den 24.7.67



Blaufertiger

BERTOLD MÜNCHENBACH FREIER ARCHITEKT  
 ARCHITECTENLISTE  
 BADEN-WÜRTTEMBERG, Nr. 114  
 OFFENBURG / B. MOSCHEROSCHWEG 5, TEL. 4256