

B E G R Ü N D U N G

=====

zum Teilbebauungsplan " B I T Z E "
nach dem Entwurf vom 23. April 1974

In der Gemeinde Immenstaad besteht eine rege Nachfrage nach Bauplätzen für Ein- und Zweifamilienhäuser.

Eine Erschliessung neuer, grösserer Baugebiete ist in absehbarer Zeit nicht vorgesehen.

Das im vorliegenden Teilbebauungsplan erfasste Gelände an der Ortseinfahrt nach Immenstaad ist zur baldigen Bebauung verfügbar.

Um eine geordnete Bebauung an der Ortseinfahrt zu sichern hat der Gemeinderat beschlossen für dieses Gelände einen Teilbebauungsplan aufzustellen.

Die vorliegende Planung entspricht nach Art und Mass der Nutzung und Bauweise den örtlichen Bedürfnissen.

Das Gelände ist im Flächennutzungsplanentwurf als Wohngebiet ausgewiesen.

Auf rd. 0,33 ha sollen 3 freistehende, eingeschossige Wohngebäude und 1 eingeschossiges Doppelhaus errichtet werden. Soweit es die Geländeneigung zulässt ist ein talseitiger Ausbau des UG zulässig. Bei rd. 7 Wohneinheiten und etwa 25 Bewohnern beträgt die Bruttobaudichte rd. 75 Einwohner je ha.

Soweit Erschliessung, Ver- und Entsorgung durch die Gemeinde durchzuführen sind werden sie auf DM 150.000,- geschätzt.

Immenstaad, 23. April 1974

Bürgermeisteramt