

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Winkel" auf den Grundstücken
Lgb. Nr. 639, 640, 641, 642, 643

Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Winkel" beschlossen, um der regen Nachfrage nach Baugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser in der Gemeinde Immenstaad nachzukommen. Diese Nachfrage nach Baugrundstücken wird besonders durch die Ende 1976 durchgeführte Umfrage bestätigt, bei der sich 30 Immenstaader Bürger als Interessenten für das Bebauungsplangebiet Winkel im Ortsteil Kippenhausen eintragen liessen.

Die vorliegende Planung entspricht nach Art und Maß der baulichen Nutzung der umgebenden Bebauung sowie dem Flächennutzungsplanentwurf. Der Abschluss des Genehmigungsverfahrens zum Flächennutzungsplan kann nicht abgewartet werden, da die berechtigte Gefahr besteht, dass weitere Immenstaader Bürger solange in Nachbargemeinden abwandern, wie die Gemeinde Immenstaad keine Baugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser zur Verfügung stellen kann.

Die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplangebietes wurden von der Gemeinde Immenstaad erworben. Somit ist ein formelles Bodenordnungsverfahren (Umlegung) nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 2,8 ha. Auf dieser Fläche sind 25 Baugrundstücke ausgewiesen. Bei max. 50 Wohneinheiten und ca. 165 Bewohnern beträgt die Bruttobaudichte rund 60 Einwohner/ha.

Erschliessung:

- a) Entwässerung - der Abwassersammler zur Verbandskläranlage ist im Bebauungsplangebiet bereits vorhanden. Die Kosten für notwendige Anschlusskanäle werden auf ca. DM 130.000,-- veranschlagt.
- b) Wasserversorgung - die Kosten für die Wasserversorgung werden auf ca. DM 100.000,-- geschätzt.
- c) Strassen und Wege - die Kosten für die Erschliessungsstrasse und die Stichwege sind mit DM 350.000,-- zu veranschlagen.

Gesamtkosten für Erschliessung	DM	580.000,-
--------------------------------	----	-----------

Immenstaad, den 7. Februar 1977

Bürgermeisteramt

