

B e g r ü n d u n g

Zum Teil - Bebauungsplan "Kogenäcker - Süd" der Gemarkung
Pfullendorf u. Langacker

I. Begrenzung des Bau- gebietes:

Das Baugebiet ist begrenzt im
Norden durch die bestehende Be-
bauung des Gewannes Ko-
genäcker
Westen durch das Flstk. Nr. 2825
(Fuchshalde)
Süden durch das Flstk. Nr. 3066
Osten durch das Flstk. Nr. 3079
bzw. die Kreisstraße Nr. 17

Bei dem Baugebiet handelt es sich
um einen schwach nach Norden fall-
enden Hang.

II. Art des Baugebietes und Bauweise:

Das Baugebiet ist bisher landwirt-
schaftlich genutzte Fläche (Wei-
deland)

Die geplante Nutzung im gesamten
Bebauungsgebiet soll ein "reines
Wohngebiet" lt. Bau NVO § 3 sein.

Es sind insgesamt 6 eingeschoss-
ige und 2 zweigeschossige Ein-
zelhäuser vorgesehen.

GRZ 0.4

GFZ 0.4

Der Verkehrsanschluß erfolgt über
den bestehenden Gemeindeweg Flstk.
Nr. 3064 an den Gemeindeweg
Nr. 2114/42

Die hinteren Grundstücke werden
über private Stichwege erschlossen.

III. Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung:

Die Angaben über die Geschoss-
zahlen, Hausrichtungen und Dach-
neigung im gesamten Planungsge-
biet sind aus dem Bebauungsplan
ersichtlich.

Jedem Haus ist eine Einzel bzw.
Doppelgarage zugeordnet.

Die Planung sieht Abgrenzungen der
einzelnen Grundstücke untereinan-
der und gegen die Verkehrsflächen
mit Hecken u. Zäunen über 0.80 m
vor.

IV. Maßnahmen zur Boden-
ordnung:

Die Grundstücksparzellen sind be-
reits ausgemarkt und entsprechen
in Lage und Grösse dem Bebauungs-
plan.

V. Kosten:

Die überschlägig ermittelten Ko-
sten welche der Stadt durch die
vorgesehenen Städtebaulichen Maß-
nahmen entstehen betragen voraus-
sichtlich ca. DM 45.000.--

Pfullendorf / Illmensee, im Juni 1970

Der Bürgermeister:

Der Planfertiger:

MANFRED FETSCHER
PLANER ARCHITEKT BDB
Fetscher
LUDWIGSTRASSE 11, ÜBERLINGEN
HAUPTSTRASSE 35 TEL. 07558/206



Bürgermeisteramt
7798 Pfullendorf

[Handwritten signature]