

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gewann  
"Bilgäcker"  
der Gemeinde Mühlhausen.

### 1) Allgemeines

Die Nachfrage nach Bauplätzen ist in der Gemeinde Mühlhausen, besonders durch die günstige Verbindung zur Stadt Singen, sehr rege. Die Bevölkerung hat sich von 780 Einwohnern im Jahre 1939 auf 1100 im Jahre 1964 stetig erhöht.

Am 25.5.64 hat deshalb der Gemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gewann "Bilgäcker" beschlossen. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist das Gelände als Baufläche ausgewiesen. Es schließt sich im Nordwesten an die bebaute Ortschaft an und wird im Norden von der alten Bundesstraße, im Süden von der Umgehungsstraße und im Osten von der Kirche und dem Friedhof begrenzt. Das Planungsgebiet ist als allgemeines Wohngebiet gemäß Baunutzungsverordnung vorgesehen.

### 2) Planung

Der Zugang des Baugebietes erfolgt von Westen her über die vorhandene Ortsstraße. Der Hauptteil der vorgesehenen Gebäude wird durch eine Stichstraße, die in einer Wendeplatte endet, erschlossen. Von hier verläuft ein Fußweg entlang des Pfarrgartens zum Friedhof.

Die südlich von der neuen Wohnstraße gelegenen Häuser sind 1-geschossig mit flachgeneigtem Dach vorgesehen; die nördlich dieser Straße geplanten Häuser können talseitig 2-geschossig mit gleichfalls flachgeneigtem Dach ausgebildet werden. Garagen sollten möglichst im Wohngebäude vorgesehen oder mit demselben baulich gut verbunden werden. Vor den Garagen müssen ausreichend große Einstellplätze in Verbindung mit dem Straßenraum angelegt werden.

Die im Entwurf des Flächennutzungsplanes vorgesehene Erweiterung des Friedhofes ist im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Anlage

eines erforderlichen Parkplatzes an der alten Bundesstraße ist wegen der vorhandenen Böschung äußerst schwierig. Der Hauptzugang zum Friedhof und zur späteren Kapelle ist deshalb von Süden her vorgesehen. Hier ist auch ein erforderlicher Parkplatz im Bebauungsplan ausgewiesen.

### 3) Kanalisation und Versorgung

Die Abwässer werden durch neu zu verlegende Kanalleitungen auf Grund der Tiefbauplanung von Herrn Ing. Dziuba, Singen, vorläufig über Hauskläranlagen abgeleitet.

Die Versorgung des Neubaugebietes mit Wasser ist vom vorhandenen Hochbehälter aus gesichert.

Die Elektrizitätsversorgung des Gebietes soll durch Erdkabel durchgeführt werden.

Die vom Tiefbauplaner errechneten Erschließungskosten belaufen sich gemäß besonderer Aufstellung auf etwa 121.000,-- DM.

### 4) Beabsichtigte Maßnahmen

Eine Umlegung ist zur Neuordnung des Baugebietes nicht beschlossen. Durch Verhandlungen zwischen der Gemeinde und den Grundstückseigentümern soll erreicht werden, daß eine freiwillige Neuvermessung des Gebietes durchgeführt werden kann.

Konstanz, den 22. März 1966

  
Der Planer  
Beratungsstelle für Bauleitpläne  
beim Landratsamt Konstanz.