

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan der Stadt Meersburg, Bodenseekreis, für
das Baugebiet

"Lichtenwiesen-Süd"1. ALLGEMEINES

1.0 Der Bebauungsplan "Lichtenwiesen-Süd" wurde aus dem Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Meersburg entwickelt. Berücksichtigt sind die Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange, die während der Auslegungsfrist eingegangen sind.

1.1 Verhältnisse der Gemeinde:

Die Stadt Meersburg hat rd. 5.000 Einwohner. Der Flächennutzungsplanentwurf der Stadt gibt über die soziologischen Fragen und Entwicklungsziele Auskunft.

1.2 Planungsgebiet:

Der Bebauungsplan wird umgrenzt:
Im Süden durch die Planstraße "A",
im Osten durch die Dr. Zimmermannstraße,
im Westen durch einen angelegten Kinderspielplatz,
im Norden durch das Baugebiet "Lichtenwiesen".

1.3 Notwendigkeit der Baulanderschließung und Begründung:

Für Meersburgs Bevölkerung gibt es sehr wenige Bauplätze. Dieser Bebauungsplan reduziert die Nachfrage nach Bauland. Er rundet den Stadtteil "Lichtenwiesen" nach Süden ab. Der Landesentwicklungsplan, der Bodensee-Erlass, das Gesamtkonzept der Landesregierung für den Bodenseeraum und der Flächennutzungsplan von Meersburg sind berücksichtigt. Der Bebauungsplan sieht Baumöglichkeiten für Einfamilienhäuser vor.

2. ART DES BAUGEBIETS2.1 Art der baulichen Nutzung:

Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

2.2 Straßenführung:

Die Erschließungsstraße "A" erhält eine Fahrbahnbreite von 5,50 m, einen Gehweg von 1,50 m und einen Schutzstreifen von 0,50 m Breite. Der Ausbau erfolgt nach den Richtlinien für den Ausbau von Stadtstraßen sowie des Erlasses VZ 120/154 des Innenministeriums vom 15.09.1971

2.3 Ruhender Verkehr:

Garagen sind in ausreichender Zahl vorgesehen.

2.4 Kanalisation:

Die Abwasserleitungen sind vorhanden. Sie sind mit dem städtischen Kanalnetz verbunden, das die Abwässer dem Verbandssammler und der Gemeinschaftskläranlage in Uhdingen-Mühlhofen zuführt.

2.5 Wasserversorgung:

Die Wasserleitungen sind vorhanden. Das Planungsgebiet ist an das Ortsnetz angeschlossen. Die Trinkwasserversorgung der Stadt Meersburg ist für 10.000 Einwohner sichergestellt. Die Löschwasserversorgung erfolgt über Hydranten.

2.6 Elektrische Energieversorgung:

Das Baugebiet wird an das Leitungsnetz der Badenwerk AG angeschlossen. Die Stromzuführungen zu den Bauten werden verkabelt.

2.7 Kinderspielflächen:

Im westlichen Bereich, an das Planungsgebiet angrenzend, befindet sich eine große Kinderspielfläche.

2.8 Versorgung des täglichen Bedarfs:

Das Planungsgebiet ist fußgängernah mit dem Stadtteil "Lichtenwiesen" verbunden, der ausreichend mit Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf versehen ist.

2.9 Bodenordnende Maßnahmen:

Die Grundstücke befinden sich im Besitz der Stadt. Eine Bodenneuordnung ist nicht notwendig. Die vorgeschlagene Neuparzellierung ist aus dem Bebauungsplan ersichtlich.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE

3.1 Maß der baulichen Nutzung:

Eine Überschreitung der Baugrenzen (Felder) ist nicht zulässig. Höchstens 25% der Grundflächen der einzelnen Bauparzellen dürfen überbaut werden. Die Geschoßfläche darf 40% der jeweiligen Grundstücksfläche nicht überschreiten.

3.2 Bauweise:

Es sind freistehende Einzelhäuser und zwei Hausgruppen (Doppelhaus auf der westlichen Seite, ein Dreispänner auf der östlichen Seite) geplant, jeweils eingeschossig mit für Wohnzwecke ausbaubarem Untergeschoß.

4. KOSTEN DER ERSCHLIESSUNG4.1 Umfang der Erschließungskosten:

Sie umfassen die Kosten der Ver- und Entsorgung für Wasser und Abwasser, die Kosten der Anlage der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich des Grunderwerbs, sowie der Straßenbeleuchtung.

4.2 Kostenaufwand der öffentlichen Erschließung:

4.21	Straßenbau	rd. 1.600 qm	116.200,00 DM	
	Auffüllung	rd. 3.600 cbm	126.000,00 DM	
				rd. 242.200,00 DM
4.22	Kanalbau vorhanden			---
4.23	Wasserleitung vorhanden			---
4.24	Straßenbeleuchtung		rd. 8.500,00 DM	
4.25	Nebenkosten		rd. 12.300,00 DM	
	Gesamtbetrag			<u>263.000,00 DM</u>

Mit Ausnahme der Übernahme des Pflichtanteils durch die Stadt Meersburg erfolgt die Finanzierung der Erschließung durch Umlegung der Kosten auf die Bauherren und Grundstückseigentümer des Baugebietes.

5. PLANUNGSSTATISTIK

5.1	Größe des Baugebietes:	rd. 0,79	ha
5.2	Nettobaugelände:	rd. 0,62	ha
5.3	Verkehrsflächen:	rd. 0,17	ha
5.4	Zahl der Wohnungen:	rd. 9	WE
5.5	Zahl der Garagen und Stellplätze:	rd. 9	GA
5.6	Nettowohnungsdichte:	rd. 19	WE/ha
5.7	Bruttowohnungsdichte:	rd. 15	WE/ha
5.8	Einwohnerzahl:	rd. 25	EW

Meersburg, den 3. 5 .1983



Page
Stadtbaumeister



Landwehr
Bürgermeister