

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Stadt Meersburg, Bodenseekreis, für  
das Gebiet

### "Lichtenwiesen-Schützenrain"

#### 1. ALLGEMEINES

1.0 Im Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Meersburg ist dieser Bebauungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Berücksichtigt sind die Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange und die Bedenken und Anregungen nach der Offenlegung des Bebauungsplans vom 26.6. 1978 bis 26.7. 1978.

#### 1.1 Verhältnisse der Gemeinde:

Die Stadt Meersburg zählt heute rd. 5000 ständige Einwohner. Der Flächennutzungsplanentwurf gibt über die soziologischen Fragen und Entwicklungsziele der Stadt umfassend Auskunft.

#### 1.2 Planungsgebiet:

Der Bebauungsplan wird umgrenzt:  
Im Süden durch den "Unteren Schützenrain",  
im Osten durch landwirtschaftliche Hangflächen,  
im Westen durch einen Fußweg,  
im Norden durch den "Oberen Schützenrain".

#### 1.3 Begründung der Auswahl und der Baulanderschließung des Plangebietes:

Der Bevölkerung der Stadt Meersburg steht sehr wenig Bauland zur Verfügung. Dieser Bebauungsplan schafft die Voraussetzung dafür, daß die Nachfrage nach Wohneigentum aus der heimischen Bevölkerung verringert wird. Das Baugebiet rundet den Stadtteil "Lichtenwiese" nach Norden ab. Es bringt wenig individuelle Verkehrsbelastung. Der Landesentwicklungsplan, der Bodensee-Erlaß, das Gesamtkonzept der Landesregierung für den Bodenseeraum und der Flächennutzungsplan der Stadt Meersburg wurden beachtet. Der Bebauungsplan sieht Baumöglichkeiten für Einfamilienhäuser in Terrassenbauweise vor.

#### 2. ART DES BAUGEBIETES

#### 2.1 Art der baulichen Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet

#### 2.2 Straßenführung:

Der "Untere Schützenrain" ist 5,50 m breit. Er erhält im Bereich der geplanten Neubauten ein Gehweg von 1,50 m und zwei Wendemöglichkeiten. Der Fußweg von der vorhandenen Landeplatte zum "Oberen Schützenrain" erhält wegen der Unebenheit des Geländes Differenzstufen.

2.3 Ruhender Verkehr:

Garagen sind in ausreichender Zahl nördlich der Erschließungsstraße vorgesehen.

2.4 Kanalisation:

Die Abwasserleitungen sind vorhanden. Sie sind mit dem städtischen Kanalnetz und dem Verbandssammler sowie der Gemeinschaftskläranlage in Uhdingen-Mühlhofen verbunden.

2.5 Wasserversorgung:

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

2.6 Elektrische Energieversorgung:

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

2.7 Kinderspielflächen:

Im Bereich des "Oberen Schützenrains" sind zwei private Kinderspielflächen ausgewiesen.

2.8 Versorgung des täglichen Bedarfs:

Das Planungsgebiet ist mit dem Stadtteil "Lichtenwiese" verbunden, daher erübrigen sich Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf.

2.9 Bodenordnende Maßnahmen:

Die zu bebauenden Grundstücke befinden sich im Besitz des Landes Baden-Württemberg. Eine Bodenneuordnung ist nicht notwendig. Die geplante Neuparzellierung ist aus dem Bebauungsplan ersichtlich.

3. MASS DER BAULICHEN NÜTZUNG UND BAUWEISE

3.1 Maß der baulichen Nutzung:

Höchstens 40 % der Grundflächen der einzelnen Bauparzellen dürfen überbaut werden. Die Geschoßfläche darf 90 % der jeweiligen Baugrundstücke nicht überschreiten.

3.2 Bauweise:

Es sind zwei Terrassenhäuser erstellt. Für die weitere Bebauung sind ebenfalls Terrassenhäuser vorgesehen.

4. PLANUNGSSTATISTIK

4.1 Größe des Baugebiets	rd.	1,73	ha
4.2 Nettobaugelände	rd.	1,39	ha
4.3 Verkehrsflächen	rd.	0,34	ha
4.4 Zahl der Wohnungen	rd.	60	WE
4.5 Zahl der Garagen und Stellplätze	rd.	90	Ga/St
4.6 Nettowohnungsdichte	rd.	42	WE/ha
4.7 Bruttowohnungsdichte	rd.	35	WE/ha
4.8 Einwohnerzahl	rd.	168	EW

5. KOSTEN DER ERSCHLIESSUNG

5.1 Umfang der Erschließungskosten:

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

5.2 Kostenaufwand der öffentlichen Erschließung:

5.21 Fertiggestellter Straßenbau:

Unterer Schützenrain rd. 1870 m<sup>2</sup> rd. 80.000 DM

5.211 Herzustellender Straßenbau:

Unterer Schützenrain Fertigstellung rd. 45.000 DM  
Oberer Schützenrain rd. 610 m<sup>2</sup> rd. 4.000 DM  
Fußweg mit Stufen rd. 68 m<sup>2</sup> rd. 57.000 DM

5.212 Getätigter Grunderwerb:

Unterer Schützenrain rd. 1870 m<sup>2</sup> rd. 57.000 DM  
Fußweg mit Stufen rd. 68 m<sup>2</sup> rd. 1.000 DM

5.213 Zu tätiger Grunderwerb:

Unterer Schützenrain rd. 360 m<sup>2</sup> rd. 8.000 DM

5.22 Kanalbau:

5.221 Fertiggestellt rd. 285 lfdm rd. 42.000 DM

5.23 Wasserleitung:

5.231 Fertiggestellt rd. 285 lfdm rd. 10.200 DM

5.24 Straßenbeleuchtung:

5.241 Fertiggestellt rd. 3.300 DM

5.242 Fertigzustellen rd. 6.000 DM

5.25 Nebenkosten:


5.251 Bisher angefallene Kosten rd. 24.600 DM

5.252 Noch anfallende Kosten rd. 5.000 DM

Gesamtbetrag bisher angefallener  
Kosten rd. 218.100 DM

Gesamtbetrag noch anfallender  
Kosten rd. 125.000 DM

Meersburg, den 22. August 1978

  
(Page)  
Stadtbaumeister



  
(Dr. Eickmeyer)  
Bürgermeister