

**Stadt Meersburg
Bodenseekreis**

S A T Z U N G
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
FÜR EINE TEILFLÄCHE DES FLURSTÜCKS NR. 1612
IM STADTTEIL RIEDETSWEILER

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung v. 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I, S. 2902) und durch Gesetz vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I, S. 3108), berichtigt durch Bekanntmachung vom 16. Januar 1998 (BGBl. I, S. 137), geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, Seiten 1950, 2013) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F.v. 24. Juli 2000 (GBl.S.581), geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2000 (GBl.S.745), hat der Gemeinderat der Stadt Meersburg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 1612 im Stadtteil Riedetsweiler am 18. November 2003 als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M 1:500 vom 18. November 2003 maßgebend.

§ 2
Bestandteile der Satzung

1. Lageplan M 1:500 mit dem zeichnerischen Teil in der Fassung vom 18. November 2003.
2. Textteil in der Fassung vom 18. November 2003.

§ 3
Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

§ 4
Beigefügte Begründung

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung in der Fassung vom 18. November 2003 beigefügt, die jedoch nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit

der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Meersburg geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt

Meersburg, 11.12.2003:



Tausendfreund
Bürgermeister

Tausendfreund

**STADT MEERSBURG
BODENSEEKREIS**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
FÜR EINE TEILFLÄCHE DES FLURSTÜCKS
NR. 1612 IN RIEDETSWEILER**

Fassung vom 18. November 2003

Inhalt

Textteil	3 Seiten
Begründung	9 Seiten
Anlage 1, 2 und 3 zur Begründung	13 Seiten
Anlage zu Ziffer 6.2 der Begründung	1 Seite
Lageplan	M 1 : 500 mit Legende

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Meersburg 18. November 2003 überein.

Meersburg, 11. DEZ. 2003

Tausendfreund
Tausendfreund
Bürgermeister



STADT MEERSBURG, BODENSEEKREIS

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN FÜR EINE TEILFLÄCHE DES FLURSTÜCKS NR. 1612 IN RIEDETSWEILER

TEXTTEIL

in der Fassung vom 18 .November 2003

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Ziff. 1 BauGB)

Der Planungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Ziff.1 BauGB)

Die Zahl der Vollgeschosse wird mit maximal zwei festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche der Hauptgebäude wird auf 165 m² festgesetzt.

Die maximale Gebäudehöhe darf höchstens 8,50 m über der im Lageplan eingetragenen Bezugshöhe (BZH) liegen.

3. Bauweise (§ 9 Abs.1 Ziff. 2 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich wird offene Bauweise festgesetzt.

Dabei sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Ziff. 4 BauGB)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen und zwischen der privaten Erschließungsstraße und den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 6 BauGB)

Je Einzelhaus sind höchstens zwei Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohneinheit zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB)

Auf der Böschung zum „Alten Ortsweg“ sind die bestehenden Bäume zu erhalten.

Außerhalb des Planungsbereichs wird dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Kompensationsmaßnahme zugeordnet:

Erhaltung und Pflege des auf dem Grundstück Flurstück 1612 bestehenden Obstbaumbestandes (mindestens 53 Bäume) als Ausgleichsmaßnahme, zur landschaftsgerechten Einbindung und Verzahnung mit der Landschaft, zur Schaffung von Strukturelementen und zur Begrünung des nördlichen Ortsrandes. Bei Ausfall ist für Ersatz zu sorgen.

Obstbäume außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zu erhalten, soweit der Standort nicht für Zufahrten und befestigte Flächen benötigt wird.

Feuerbrandgefährdete Arten dürfen nicht verwendet werden.

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist gedrosselt in den bestehenden Bach einzuleiten.

7. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB)

Die Erschließung erfolgt über eine private Zufahrtsstraße, die über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit gesichert wird.

II. Hinweise

Entlang der öffentlichen Straßen und Wege sind auf den privaten Grundstücksflächen in einem Geländestreifen von 0,5 m Standorte für die Straßenbeleuchtung sowie Anlagen und Einrichtungen für die Stromversorgung zu dulden.

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden, so ist dieser Anschluss unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis – Untere Wasserbehörde – anzuzeigen.

Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers im Sinne des § 3 WHG sind nicht zulässig.

Rechtsgrundlagen für den Textteil in der jeweils zum Zeitpunkt des Bebauungsplanverfahrens geltenden neuesten Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90)
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG)

Ausfertigung:

Der textliche Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Meersburg vom 18. November 2003 überein.

Ausgefertigt:

Meersburg, 11. DEZ. 2003

Tausendfreund
Tausendfreund
Bürgermeister

