

B e g r ü n d u n g

für die Änderung des Bebauungsplanes "Stadtallmend" in Meersburg, Bodenseekreis.

I. Allgemeines

Für den Bereich des Baugebietes liegt ein am 30.11.1973 genehmigter Bebauungsplan "Stadtallmend, Fohrenberg und Hintere Lehren" vor.

In einem Gespräch mit den Bauinteressenten im Januar 1974 zeigte sich, daß wenig Interesse für die im genehmigten Bebauungsplan "Stadtallmend, Fohrenberg u. Hintere Lehren" geplanten Winkelhausgruppen und terrassierten 4-geschossigen Häuser vorliegt. Stattdessen besteht bei den zahlreichen Bauinteressenten ein echter Bedarf an freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern auf Grundstücksflächen zwischen 500 - 600,00 qm.

Aus diesem Grunde beschloß der Gemeinderat von Meersburg am 23.4.1974, den Bebauungsplan zu ändern und dem Bedarf anzupassen.

Der nun vorliegende, geänderte Bebauungsplan wird umgrenzt:

- a) im Norden vom Allmendweg
- b) im Westen von der östlichen Grundstücksgrenze des Sonderbaugebietes für die Akademie,
- c) im Süden vom Höhenweg (Feldweg Nr. 600),
- d) im Osten etwa von der Straße "Am Fohrenberg - Allmendweg"

Die genauen Grenzen des Planungsgebietes sind im Straßen- und Bauplinienplan grau umrandet dargestellt. Soweit die Grundstücke noch nicht bebaut sind, ist die gesamte Fläche im Eigentum der Stadt Meersburg.

II. Art des Baugebietes

1. Das Baugebiet ist in folgende Nutzungsarten eingeteilt, die im Straßen- u. Bauplinienplan dargestellt sind.

- a) Reines Wohngebiet
- b) Allgemeines Wohngebiet
- c) Fläche für Gemeinbedarf

2. Straßenführung

Als Sammelstraße soll der Allmendweg weiter nach Westen ausgebaut werden.

Die Straße "Am Föhrenberg", sowie eine Nebenstraße, am Ende mit einer Wendeplatte versehen, sind reine Anliegerstraßen. An der Baugebietsgrenze im Westen soll die Anliegerstraße mit der Sammelstraße zusätzlich durch einen Fußweg erschlossen werden, der gleichzeitig an einem Kinderspielplatz vorbeiführt. Die Straßenfläche sollte möglichst durch das Zurücksetzen der Garagen um mindestens 6,00 m vom Fahrbahnrand vom ruhenden Verkehr freigehalten werden.

Um die Anliegerstraße "Am Föhrenberg" im Westen gefällmäßig günstig an die Sammelstraße anzubinden, wurde der Allmendweg im Bereich des Anschlusses von der jetzigen Feldweghöhe um ca. 1,00 m angehoben.

3. Straßenbreiten

Sammelstraße - Allmendweg	8,50 m
1,5 + 6,50 + 0,50 m	
Anliegerstraße "Am Föhrenberg"	8,00 m
1,5 + 6,00 + 0,50 m	
Anliegerstraße mit Wendeplatte	6,50 m
0,50 + 5,50 + 0,50 m	
Fußweg	2,50 m

4. Bauweise

Die Bebauung gliedert sich in zwei Hauptgruppen auf.

Im südlichen Teil ist eine eingeschossige und, soweit es das Gelände zuläßt, eine eingeschossige Bauweise mit Ausbau des Untergeschosses vorgesehen.

Im nördlichen Teil entlang des Allmendweges ist eine zweigeschossige Bebauung vorgesehen, wobei die Garagen als Sammelgaragen im Untergeschoß vorgesehen sind.

Die Baugrenzen entlang der Straßenzüge wurden so gelegt, daß nach Süden hin möglichst große Grünflächen für die einzelnen Grundstücke entstehen.

Im westlichen Teil ist eine Fläche für einen Kinderspielplatz von ca. 1.000,00qm ausgewiesen.

5. Kanalisation

Die Entwässerung des gesamten Baugebietes ist im Mischsystem vorgesehen.

In der Gesamtkanalisationsplanung der Stadt Meersburg ist das Baugebiet als Einzugsfläche ausgewiesen und mit eingerechnet. Die Kanalisation kann so angeschlossen werden, daß die Abwässer im Herbst 1974 der Kläranlage "Überlinger See" zugeleitet werden können.

6. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird an das städt. Versorgungsnetz angeschlossen. Die Löschwasserversorgung wird durch entsprechende Hydranten gesichert.

7. Stromversorgung

Das Baugebiet wird an die Stromversorgung des Badenwerkes AG. angeschlossen.

Eine Station ist vorgesehen und eingeplant. Es erfolgt Erdverkabelung.

8. Einwohner und Dichte

a) Gesamtfläche	4,60ha
b) Fläche für Straßen, Wege, Plätze	1,00ha
c) Bereits überbaute Fläche	0,60ha
d) Zu überbauende neue Fläche	3,00ha

Typ	Anzahl	Wohnungen	Beleg.Dichte	Einwohner
I	9	9	3	27
I + U	28	42	3,5	147
II	7	28	3,5	98
	44			272

Reine überbaubare Fläche: 3,0 ha = 272 EW

Netto Wohndichte = 90 EW/ha

III. Erschließungskosten

Die nachstehend aufgeführten Kosten sind nach dem derzeitigen

Preisniveau ermittelt. Es handelt sich um Baumaßnahmen, die noch ausgeführt werden müssen.

1. Straßen und Wege, einschließlich Straßenbeleuchtung.

a) Straßenbau	497.000,-- DM
b) Gehwege und Wege	74.000,-- DM
c) Straßenbeleuchtung	<u>67.000,-- DM</u>
	<u>638.000,-- DM</u>

2. Kanalisation

a) ca. 820,00 lfm. Kanalleitung	
Ø 250 - Ø 500 SBR	= 233.000,-- DM
b) Anschlußsammler zur Daisend.Str.	
ca. 330,00 lfdm.	
Ø 500 SBR	<u>110.000,-- DM</u>
	<u>343.000,-- DM</u>

3. Wasserversorgung

a) ca. 930,00 lfm.	
NW 100 duktile Gußrohre	98.000,-- DM
b) Anschlußleitung ca. 330,00 lfdm.	
NW 150 duktile Gußrohre	<u>36.000,-- DM</u>
	<u>134.000,-- DM</u>

Erschließungskosten insgesamt:

1. Straßen und Wege	638.000,-- DM
2. Kanalisation	343.000,-- DM
3. Wasserversorgung	<u>134.000,-- DM</u>
	<u>1.115.000,-- DM</u>

Meersburg, den 25. Juni 1974

.....
(Page) Stadtbaumeister

.....
(Dr. Eickmeyer) Bürgermeister