

B E G R Ü N D U N G

BEBAUUNGSPLAN "RIEDETSWEILER-SÜD" RIEDETSWEILER / STADT MEERSBURG

1. ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanvorentwurfes beinhaltet die folgenden Flurstücke:

Flst.Nr. 1536/1, 1536/2, 1536/3, 1536/4, 1536/5, 1536/6,

Teil Flst. Nr. 1516, Kreisstraße 1629

2. ERFORDERNIS DER PLANAUFGSTELLUNG

Aufgrund der besonderen Lage des Stadtgebietes Meersburg sind der Ausweisung von Bauflächen enge Grenzen gesetzt. Um der steten Bauplatznachfrage, auch aus dem Eigenbedarf heraus, in geringem Maße Rechnung zu tragen, soll das Gebiet "Riedetsweiler Süd" als Wohnbaufläche gewidmet werden.

Entsprechend den gesetzlichen Erfordernissen und um die städtebaulichen Belange berücksichtigen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

3. Einfügung in die Flächennutzungsplanung

Das ausgewiesene Plangebiet entspricht sowohl in seiner Fläche, als auch seiner Nutzung, der Darstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes.

4. Städtebauliche Zielsetzungen

4.1 NUTZUNG

Das Plangebiet ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Flächen wie auch zur Kreisstraße K 7749 kann zu temporären Immissionen führen.

4.2 ERSCHLIESSUNG

Das Baugebiet ist über eine Gemeindestraße erschlossen. Eine zurückhaltende Dimensionierung soll den dörflichen Charakter der Erschließungsstraße erhalten.

4.3 BEBAUUNG

Die Bebauung ist in offener Bauweise vorgesehen. Die geplanten Gebäude sind dabei in Form von Hofgruppen angeordnet. Die Einzelgebäude sollen in ihrer Gestalt auf die dörfliche Lage reagieren durch die Ausbildung klarer längsgestreckter Baukörper, ruhiger Dächer, wie auch die Verwendung der ortstypischen Fassadenmaterialien Putz und Holz. Durch die Grundrißausbildung wie auch zurückhaltende Wandhöhenentwicklung der Gebäude soll die bestehende Geländeform aufgenommen werden.

4.4. LANDSCHAFTLICHE EINBINDUNG

Das Plangebiet ist durch ein Gefälle von ca. 7 m in westöstlicher und ca. 11 m in nordsüdlicher Richtung gekennzeichnet. Die vorgesehene Bebauung soll diesen vorhandenen Geländeverlauf soweit wie möglich respektieren. Die derzeitige Vegetation ist durch Obsthochstämme gekennzeichnet. Diese sollen über ein Erhalt- und Pflanzgebot soweit möglich erhalten bleiben und durch gezielte Neupflanzungen ergänzt werden. Im westlichen Ortsrandbereich ist zur Pflege des besonderen Orts- und Landschaftsbildes der Obstwiesencharakter zu erhalten und zu entwickeln.

** Aussage Hr. Homan:
Wurden alle vor Bebauung
kraft gefällt!*

5. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Die Bauflächen befinden sich in privater Hand. Um eine geordnete Entwicklung zu sichern, ist daher eine Umlegung erforderlich. Der Bebauungsplan soll hierfür die Grundlage bilden.

6. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist an das städtische Wasserversorgungsnetz angeschlossen. Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch die Badenwerk AG. Die Entsorgung der Abwasser erfolgt über einen bevorstehenden Anschluß an das Kanalisationsnetz der Stadt. Der Anschluß ist vor Bezugsfertigkeit der Gebäude vorgesehen. Für das geplante Regenüberlaufbecken "Riedetsweiler" wird umgehend ein Wasserrechtsverfahren eingeleitet.

7. KOSTEN / FINANZIERUNG

Die Finanzierung der durch die Erschließung des Baugebietes erforderlichen Kosten erfolgt im Rahmen der Finanz- und Haushaltsplanung der Stadt.

8. STATISTIK

Plangebiet	ca. 1.0 ha
Zahl der geplanten WE	max. 12 WE

9. Hinweis

Diese Begründung wird dem Bebauungsplan beigelegt, ohne Bestandteile desselben zu sein.

Kressbronn, den 18.12.91

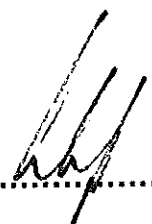
Meersburg, den 08. Sep. 1992

überarbeitet am 25.2.92

FAKLER, BINDER-DIPL.-ING. (TU)
FREIARCHITECTEN + STADTPLANERSRL
BODANSTRASSE 4 TEL. 07543-96070
79933 KRESSBRONN AM BODENSEE

.....

Dipl.-Ing. Fakler - Binder



.....

Bürgermeister Landwehr