

B e g r ü n d u n g

zum geänderten Bebauungsplan "Hinterberg" in Meersburg

Kreis ÜberlingenI. Allgemeines

Aufgrund der regen Bautätigkeit und der vielen Baulandnachfragen beschloß der Gemeinderat der Stadt Meersburg im Gewann "Hinterberg" ein Teilgebiet für den Wohnungsbau zu erschließen.

Das neue Baugebiet liegt am Rand des Stadtgebietes westlich der Landesstraße Nr. 229 (Baitenhausenerstraße). Es wird südlich durch die bereits bestehende Bebauung und im Norden durch die geplante Umgehung der B 31 begrenzt. Zur Zeit wird das Baugelände landwirtschaftlich genutzt.

Als Erschließungsstraße dient die Straße A-B-C, die in west-östlicher Richtung das Baugebiet durchschneidet und im Osten mit einer Wendeplatte endet. Einer Zufahrt zur Landesstraße wurde seitens des Straßenbauamtes nicht zugestimmt. Für den Fußgängerverkehr sieht die Planung entlang der Landstraße einen Gehweg vor.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Baugebiet soll gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet einer Bebauung mit verschiedenen Bautypen zugeführt werden. Im östlichen Teil des Planungsgebietes sieht die Planung, die Errichtung von zwei 8-geschossigen Wohnhäuser, welche durch 1-geschossige Verbindungsbauten gestalterisch zu einer Gesamtheit konzipiert sind, vor.

Die westlichen Flächen des Planungsgebietes weisen 3 - 4 geschossige Wohnbauten aus, damit eine harmonische Höhenentwicklung von dem bestehenden Auslieferungslager zur geplanten 8-Geschoßigkeit erreicht wird.

Südlich der Erschließungsstraße sind drei 1-geschossige Einfamilienhäuser vorgesehen, mit Rücksicht auf die vorhandenen Geländeaufschüttungen.

Das Gelände auf dem die 1-geschossigen Winkelbauten entstehen, muß noch eingeebnet werden. Dabei ist zu beachten, daß der bestehende offene Wasserlauf verrohrt wird.

Auf dem ca. 2,5 ha (Brutto) großen Baugebiet entstehen:

- 2 achtgeschossige Gebäude mit Flachdach
- 2 drei-vier-geschossige Gebäude mit Flachdach
- 3 eingeschossige Winkelbauten mit 19 - 24° Dachneigung

Hieraus errechnen sich ca. 90 Wohneinheiten mit einer Bruttowohn-
dichte von ca. 140 E/ ha.

III. Erschließung

Das Planungsgebiet wird im Gesamtkanalisations- Entwurf der Stadt Meersburg mit berücksichtigt. Bis zur Erstellung der Verbandsklär-
anlage werden die Abwässer in Hausklärgruben geklärt und über den
Sammler dem südlich am Baugebiet vorbeifließenden Vorfluter zuge-
führt.

Durch Erweiterung des bestehenden Wasserleitungsnetzes ist die
Wasserversorgung des Baugebietes gesichert.

IV. Erschließungskosten

Die Erschließungskosten werden etwa ca.

DM 115.000.-- DM

betragen.

Davon entfallen auf Straßen u. Wege
ohne Grunderwerbskosten.

DM 52.000.--

Kanalisation

DM 45.000.--

Wasserversorgung

DM 12.000.--

Straßenbeleuchtung

DM 6.000.--

V. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan dient zur Durchführung der verschiedenen Erschließungs-
maßnahmen und für eine geordnete Bebauung des Baugebietes. Eine Bauland-
umlegung ist vorerst weder erforderlich, noch vorgesehen. Durch Tausch
weniger Grundstückseigentümer können die Grundstücke in die im Bebauungs-
plan vorgesehene Form gebracht werden.

Meersburg, den 12. MAI 1970

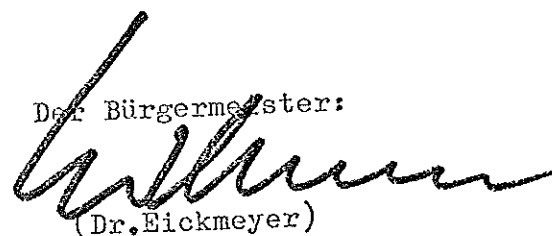
Der Planfertiger:

Stadtbauamt:

(Schopp)

Stadtbaumeister

Der Bürgermeister:



(Dr. Eickmeyer)