

## B e g r ü n d u n g

zur Bebauungsplanung für das Gewann "Hürtle" - Hochhaus

### I. Allgemeines.

Aufgrund verschiedener Bauanfragen im Gewann "Hürtle" gab der Gemeinderat am 27.7.1966 seine Zustimmung für die Aufstellung eines Teilbebauungsplanes.

Demit soll die Voraussetzung für eine geordnete, städtebauliche Entwicklung geschaffen werden.

Eine Bebauung dieses Gewannes kann nur nach einer Grundstücks-umlegung erfolgen, da die derzeitige Parzellierung eine Überbauung nicht zulässt.

Das Gewann "Hürtle" grenzt im Westen an den Staatswald - Lichtungen, - im Norden an die vorhandene Wohnsiedlung ( Obere Waldstraße ), im Süden soll die Bebauung mit einer Bauverbotszone von 40 m Tiefe den nötigen Abstand zwischen der Grund- u. Hauptschule erhalten.

Die östliche Begrenzung stellen die Grundstücke Lgb.Nr. 1130, 1130/2 dar.

II. Art des Baugebietes und Bauweise.

Das Baugebiet soll gemäß § 3 BauNVO als reines Wohngebiet der Bebauung zugeführt werden. Die Bebauung des Gewinnes soll mit eingeschossigen Wohnhäusern (Einfamilienhäuser) erfolgen. Das Maß der baulichen Nutzung regelt § 17 BauNVO. Die Gebäudeabstände sind unter Berücksichtigung der LBO festgelegt. Die Planung umfaßt ein Gelände von ca. 10 000,00 qm. Vorgesehen sind 12 Wohngebäude, eingeschossig. Soweit das Geländeprofil einen Ausbau des Unterschoßes zuläßt, ist hangseitig eine 2-geschossige Bebauung vorgesehen.

Wohndichte:      3 000,00 qm                      12 x 5      =      75 EW/ha

III. Erschließung:

Die Erschließung soll durch den Bau zweier Stichstraßen von 5,00 m Breite erfolgen. Der vorhandene Weg Lgb.Nr. 1130/1 wird auf 6,00 m verbreitert und mit in die Erschließungsanlage einbezogen.

Erschließungskosten:

Straße:	30 000.-- DM
Kanal:	30 000.-- DM
Wasser:	10 000.-- DM
<u>Gesamtbetrag:</u>	<u>120 000.-- DM</u>



IV. Beabsichtigte Maßnahme:

Der Bebauungsplan soll die Voraussetzung für die Verwirklichung der vorgesehenen Bebauung schaffen und gleichzeitig eine geordnete, bauliche Entwicklung im Sinne der Planung sicherstellen. Gleichzeitig sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, damit eine Baulandumlegung erfolgen kann, da aufgrund der derzeitigen Parzellierung eine geordnete Bebauung nicht möglich ist.

Meersburg, den . . . 9. SEP. 1969 . . . . .

Der Planfertiger:

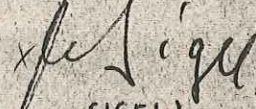
Stadtbaumeister:



(Schopp)

Stadtbaumeister

Der Bürgermeisterstellv.



(Dr. <sup>SIGEL</sup> Wickmeyer)