

Stadt Meersburg  
Bodenseekreis

## Begründung zum Bebauungsplan "Heppach"

### I. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt nordöstlich des Stadtkernes Meersburg im Gewann Heppach, angrenzend an die bestehende Bebauung. Es umfaßt die gesamte im genehmigten Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bereiche für Wohnbebauung sowie die darüber liegende Grundstücksfläche bis zu Straße "Am Weiher".

### II. Ziele und Zweck des Bebauungsplanes

Mit der Ausweisung dieses Baugebietes im Anschluß an die bestehende Bebauung soll der Bedarf und die große Nachfrage nach Möglichkeiten für die Neubautätigkeit teilweise gedeckt und die bauliche Entwicklung im Gewann Heppach gefördert werden. (Z.Zt. sind in der Stadt Meersburg keine Bauplätze vorhanden).

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen desweiteren die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung von Doppel-Wohngebäude und Reihen-Wohnhaus bzw. die Grundlage für die Umlegung und Erschließung eines Wohngebietes für ca. 25 Wohneinheiten geschaffen werden.

### III. Gründe für die Festsetzungen nach § 9 Abs.1, Ziff.7-9 BauGB

Das Baugebiet ist für die Errichtung von Familienheimen vorgesehen, deren Art und Maß sowie Bauweise sich der unmittelbar vorhandenen Bebauung anpaßt und somit eine Ergänzung bzw. Abrundung des baulichen Gebietes darstellt. Unter Berücksichtigung der landschaftlichen Verhältnisse ist eine offene aufgelockerte Bauweise vorgesehen.

Die Festsetzungen enthalten einen angemessenen Rahmen, sodaß die Flexibilität für die Nutzung als allgemeines Wohngebiet gegeben ist.

Durch die weitgehende Erhaltung der vorhandenen Obstbäume (Halbstämme), soll der Charakter der Landschaft nicht verändert werden.

IV. Erschließung

Die Erschließung in punkto Wasser/Abwasser erfolgt über die Planstraße mit direktem Anschluß an die Kronenstraße.  
(0,5 + 5,0 + 1,5 = 7,00 m Gesamtbreite)

V. Anregungen und Bedenken

Die Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange sind im Bebauungsplan aufgenommen.

VI. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die Erschließung des Baugebietes ist für den Zeitraum 1989/90 vorgesehen.  
Der erste Erschließungsabschnitt soll im Herbst dieses Jahres begonnen und ausgeführt werden.

VII. Erschließungskosten und Finanzierung

Die Erschließungskosten für Straßen, Gehwege, Entwässerung, Versorgung usw. sind auf ca. 300.000,-- DM veranschlagt.

Die Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen ist über die Finanzplanung der Stadt Meersburg im Umlageverfahren gesichert.

Meersburg, den 19. Jan. 1989



  
Landwehr  
Bürgermeister