

# STADT MEERSBURG, BODENSEEKREIS BEBAUUNGSPLAN "GEHAUWEG"

## ÄNDERUNG DER BEGRÜNDUNG

Die Begründung des Bebauungsplans "Gehauweg" i.d.F.v. 21. Februar 1995 wird wie folgt ergänzt.

Bei Ziffer 4. "Planung" 4.1. "Planungsrechtliche Festsetzungen" werden die Absätze 2 und 3 wie folgt neu gefaßt:

"Zur Sicherstellung des Planungszwecks, daß auf den relativ großen Grundstücken am Gehauweg keine zu großen Baumassen verwirklicht werden können, wird eine maximal zulässige Grundfläche mit 200 m<sup>2</sup> festgesetzt. Dieses Maß orientiert sich am Bestand und läßt auch für Umbauten, Ersatzbauten oder Neubauten keine allzu großen Baumassen zu, ohne die Realisierungsmöglichkeit von Bauvorhaben zu stark einzuschränken.

Auf die Festsetzung von Grundflächenzahlen, Geschoßflächenzahlen und der Zahl der Vollgeschosse wird weiterhin verzichtet.

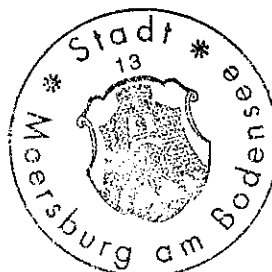
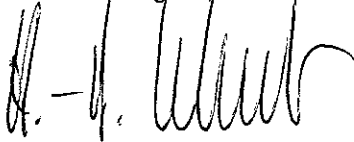
Ergänzt wird die Festsetzung der zulässigen Grundfläche durch Festsetzungen von Baugrenzen für die überbaubare Grundstücksfläche. Soweit diese eine größere Ausnutzung als 200 m<sup>2</sup> zulassen, sind sie nicht als Maß der baulichen Nutzung zu verstehen, sondern lediglich als Rahmen, innerhalb dem sich ein Bauvorhaben mit maximal zulässiger Grundfläche bewegen kann. Dabei orientieren sich die nord-östlichen Baugrenzen an der Forderung des Forstamts nach Einhaltung eines Waldabstands von 25 m, gemessen von einer gedachten Linie, die 5 m außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verläuft. Die Fläche für Stellplätze und Carports wird sinngemäß im Abstand von 15 m festgelegt. Auch diese Festsetzung berücksichtigt die Forderung des Forstamts."

Weiterhin wird bei Ziffer 4.3 "Bauordnungsrechtliche Festsetzungen" eine Anpassung an die Neuregelung der Landesbauordnung 1996, wonach derartige Festsetzungen als "Örtliche Bauvorschriften zu erlassen sind.

Weiterhin wird folgender 6. Absatz angefügt:

"Gemäß den Regelungen der ab 1. Januar 1996 geltenden Landesbauordnung wird ergänzend zum bisherigen Regelungsinhalt des Bebauungsplans die Anzahl der Stellplätze geregelt. Die Erhöhung auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit ist gerechtfertigt, da im öffentlichen Straßenraum keine Parkierungsflächen bereitstehen und die Festlegung des Waldabstandes dem dazuhin entgegensteht und das Gebiet weiterhin über den öffentlichen Personen-Nahverkehr so gut wie nicht versorgt wird. Auch kurze Fußweg-Verbindungen zu Einkaufs- und sonstigen Versorgungseinrichtungen sind nicht gegeben."

Trochtelfingen, 6. Mai 1996



Ausgefertigt:  
Meersburg, den 15.05.1996



Landwehr, Bürgermeister