

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes

"Langenargen Unterdorf"

- Änderung des Flurstückes 270 -



1. Erfordernis der Planänderung

Die Brüder Schäfler beabsichtigen auf dem Flurstück 270 den bestehenden Fischereibetrieb zu sanieren und geringfügig zu erweitern. Das Bauvorhaben ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Unterdorf" an dieser Stelle nicht verwirklichtbar, da an der vorgesehenen Stelle keine überbaubare Fläche ausgewiesen ist und das Bauvorhaben teilweise in der als Abstandsfläche zum Friedhof ausgewiesenen Zone liegt. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann im vorliegenden Fall nicht erteilt werden, da die dafür vorliegenden Voraussetzungen nicht vorliegen (§ 31 Abs. 2 BauGB). An der Verwirklichung des Bauvorhabens besteht jedoch ein öffentliches Interesse, das sich ansonsten ein alt eingesessener Fischereibetrieb in der Existenz gefährdet sieht. Es besteht ein Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes.

2. Ziel und Zweck der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sanierung und geringfügige Erweiterung des Fischereibetriebes der Brüder Schäfler geschaffen werden. Mit den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung soll gewährleistet werden, daß sich das vorgenannte Bauvorhaben verträglich in die städtebauliche Ordnung einfügt.

3. Inhalt der Planänderung

3.1. Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan "Unterdorf" sieht in dem als Wohngebiet ausgewiesenen Bereich die Zulässigkeit von vorhandenem Gewerbe vor.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Bebauungsplanänderung wird ein vorhandenes großes Bauquartier zur Erstellung eines Wohnhauses aus dem Bebauungsplan gestrichen und durch eine private Grünfläche ersetzt. Dies geschieht auf Antrag der Gebrüder Schäfler vom 06.07.1999, ergänzt durch den Antrag vom 28.03.2000. Anstelle des bisherigen Bauquartiers wird an anderer Stelle entlang der Friedhofsmauer im Abstand von 1,50 eine überbaubare Fläche für die Erstellung der Gebäude für die bestehende Fischerei ausgewiesen. Bei Erfüllung der Forderung des Landesdenkmalamtes Tübingen vom 25.02.2000 ist eine Befreiung vom Abstand zur Friedhofsmauer denkbar. Das Maß der Nutzung des Grundstückes wird an den Bedarf der Fische-

rei angepaßt. Verkehrsplanung, Grünplanung und die Entwicklung des Gesamtbebauungsplanes "Unterdorf" ändert sich gegenüber den bisherigen Bebauungsplan "Unterdorf" nicht.

3.3 Im übrigen gilt der Textteil des Bebauungsplanes "Langenargen - Unterdorf" in der Fassung vom 21.07.1997 weiter.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderung des Bebauungsplanes umfaßt lediglich das Flurstück 270.

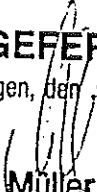
Langenargen, 08.05.1999


Müller, Bürgermeister



AUSGEFERTIGT:

Langenargen, den 09.05.00


Müller
Bürgermeister

