



Begründung zum Bebauungsplan
"Eugen-Bolz-Straße"

Geltungsbereich:

Das Bebauungsplangebiet umfaßt eine Gesamtfläche von ca. 2,2 ha. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

im Norden durch die Von-Kiene-Straße ausschließlich

im Südosten durch die Grundstücke Flst. Nr. 217/2, 219, 217/1 ausschließlich

Im Südwesten durch die Grundstücke Teilstück von Flst.Nr. 221, 221/1, 244/1, 226/1, 227/2, 228/1, 242, 241, 239/6 und die Flurstücke 227/1, 243/1, 239/3 jeweils ausschließlich.

Die Bebauungsplangrenze verläuft im Südwesten ca. 25m bis 30m vom südlichen Rand der Erschließungsstraße aus gemessen.

im Nordwesten durch die Grundstücke Flst. 235/22, 235/7, 235, 235/8, 235/9, 235/10 235/2 ausschließlich

Bauleitplanung

Der Bebauungsplan basiert auf dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch - Kressbronn a.B. - Langenargen. In diesem Flächennutzungsplan ist das Gelände als Wohngebiet (W) ausgewiesen.

Erfordernis der Planung:

Durch die Planung soll ein innenliegendes "Wohngebiet" erschlossen und bebaubar gemacht werden.

Grundzüge der Planung:

Das gesamte Gelände wird als "allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Es sind ein- und zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser geplant. Die Erschließung des Geländes erfolgt von der Von-Kiene-Straße aus über eine Erschließungsstraße. Der Charakter einer Wohnstraße wird angestrebt. Die Beschränkung auf 2 WE im noch unbebauten südwestlichen Teilbereich des Bebauungsplanes erfolgt um in diesem seenahen Bereich das Entstehen einer Feriensiedlung, welche städtebaulich nicht erwünscht wäre, zu verhindern.

Der Ausschluß der nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzung, erfolgt aus städtebaulichen Gründen gem. § 1 Abs. 9 BauNVO. Beim nun neu überplanten bereits bebauten Gebiet Eugen-Bolz-Straße handelt es sich um ein "allgemeines Wohngebiet" in dem bisher die Nutzung als Beherbergungsgewerbe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht vorhanden sind. Es ist städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde die Charakteristik dieses Gebietes nicht durch die Ansiedlung solcher Nutzungen zu zerstören, sondern dort ein allgemeines Wohngebiet mit guter Wohnqualität anzubieten. Es wäre deshalb aus Sicht der Gemeinde Langenargen städtebaulich nicht vertretbar, dort die Ansiedlung der im Bebauungsplan ausgeschlossenen Nutzungen zuzulassen. Für die Ansiedlung der angesprochenen Nutzungen stehen in Langenargen anderweitig Flächen zur Verfügung, so daß die Mehrbelastung durch den Zugangsverkehr dieser Nutzungen nicht auf dieses Bebauungsplangebiet Auswirkungen zeigen sollte. Es ist deshalb städtebaulich vertretbar, diese Nutzungen im Bebauungsplangebiet auszuschließen.

Grünordnung:

Mit Pflanzgeboten soll eine vernünftige Durchgrünung des Baugebietes gewährleistet werden.

Kosten der Erschließung:

Die Gemeinde hat den Grundstückseigentümern den Bau der Erschließungsanlagen in einem Erschließungsvertrag nach § 124 Abs. 1 BauGB übertragen. Die Kosten der Erschließung betragen ca. 168.000,-- DM. Die Abrechnung der Erschließungskosten erfolgt nach Maßgabe dieses Vertrages auf der Grundlage der Erschließungssatzung der Gemeinde und des Baugesetzbuches.

Langenargen, den 07. September 1992


Müller
Bürgermeister

AUSGEFERTIGT:
Langenargen, den 13. 10. 1992

Müller
Bürgermeister

Die Übereinstimmung vorstehender
Fotokopie mit dem Original bestätigt.

Langenargen, den 8. Dez. 1992
Bürgermeisteramt:

GEMEINSCHAFT LANGENARGEN
BODENSEEKREIS

Angezeigt
nach § 11 Abs. 1, 2. HS BauGB
am 6. 11. 1992
Friedrichshafen, den 20. 11. 1992
Landratsamt
Bodenseekreis

BODENSEEKREIS