

Begründung

"Bebauungsplan für das Gebiet Langenargen - Sportanlagen, Änderung der überbaubaren Fläche des Sondergebiets"

1. Erfordernis der Planung:

Die Firma Ostermann beabsichtigt einen Teil der Tennishalle an die Gemeinde Langenargen in Form einer 3-Feld-Trunahlle zu übergeben und an die bestehende Halle eine weitere Tennishalle anzubauen. Die im Bebauungsplan "Sportanlagen" enthaltene überbaubare Fläche für die Sondergebietsnutzung reicht nicht aus. Das Vorhaben wäre damit nicht zulässig.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Erstellung der Tennishallenerweiterung und die teilweise Umnutzung der bestehenden Tennishalle in eine 3-Feld-Turnahlle geschaffen werden.

3. Art der baulichen Nutzung

Die im bisherigen Bebauungsplan enthaltene Sondergebietsfläche wird beibehalten. Es soll ein Sondergebiet für die Erstellung einer Tennishalle, eines Tennisplatzes, sowie eines Vereinsheims geschaffen werden.

1. Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird an den Bestand angepaßt. Die Gebäudehöhen werden auf Normalnull (NN) festgesetzt, um einen einheitlichen Gebäudecharakter zu erhalten.

2. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mit Baugrenzen abgegrenzt. Die Bebauung kann nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen stattfinden. Die festgesetzte absolute Grundfläche entspricht dem Bedarf der zukünftigen Planung.

4. Vorbereitete Bauleitplanung

Die Bebauungsplanänderung liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Sportanlagen". Sie entspricht der Festsetzung des Flächennutzungsplanes und ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der zu ändernde Planbereich liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Langenargen - Sportanlagen".

6. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch das Flurstück 831 ausschließlich.
- Im Westen durch einen Teil des Flurstücks 830 ausschließlich.
- Im Süden durch das Flurstück 830 ausschließlich.
- Im Osten durch das Flurstück 1193 ausschließlich.

Im Geltungsbereich liegt das Flst. 830/1, sowie im Westen und im Norden ein Teil des Flst. 830.

7. Auswirkung der Planung

1. Erschließung

Der Planbereich ist bereits voll erschlossen.

2. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Durch die Festsetzung von detaillierten Baufenstern ist keine Erhöhung der überbaubaren Flächen zu erkennen, so daß eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im vorliegenden Fall nicht erforderlich ist.

3. Bodenordnung

Ein Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich, da die Grundstücksfragen und die Erschließung bereits geregelt sind.

4. Finanzierung

Die Finanzierung der Kosten für Erschließung und Kanalisation ist bereits getätigt, da der bisherige Planbereich bereits erschlossen ist.

Langenargen, 25.02.2002

Rolf Müller

Bürgermeister



AUSGEFERTIGT:

Langenargen, den 26.02.02



Müller
Bürgermeister