

Beuründung zum Bebauungsplan

"Langenargen-Mitte-Friedrichshafener Straße"

1. Lage des Bebauungsplangebietes:

Das Plangebiet liegt im Bereich der Ortsmitte von Langenargen an einer Haupterschließungsstraße (Friedrichshafener Straße) und einer Entlastungsstraße zur Unteren Seestraße (von-Kiene-Straße).

2. Planungsabsicht:

Das Gebiet ist mit überwiegend 2-geschoßigen, freistehenden Wohngebäuden bebaut. In einem Teil der Gebäude sind nicht störende gewerbliche Nutzungen vorhanden. Durch den Bebauungsplan soll eine, der Umgebung angepaßte Bebauung ermöglicht werden. Große Baumassen, die den Rahmen der vorhandenen Bebauung sprengen, sollen nicht ermöglicht werden. Durch die Festlegung eines Gebäudeabstandes und einer max. Gebäudelänge entlang der Erschließungsstraßen soll das vorhandene Ortsbild in dem Gebiet gewahrt bleiben. Die Bebauung der rückwärtigen Grundstücke soll etwas niedriger und lockerer ermöglicht werden. Die Erschließung der zurückliegenden Grundstücksteile ist durch private Baulastflächen vorgesehen.

3. Gestaltung der Baukörper:

Die einheitliche Firstrichtung entlang der Erschließungsstraßen und die steilen Dächer sollen sich in das vorhandene Ortsbild einfügen. Der Wechsel der Firstrichtung im rückwärtigen Teil soll eine gute Ausnützung dieser Grundstücke ermöglichen. Die Gestaltungsmöglichkeiten für die Bauherren und Planer sollen ansonsten nicht eingeschränkt werden.

4. Gestaltung der Außenanlagen:

Die Freiflächen sind in dem Gebiet überwiegend gärtnerisch genutzt. Schützenswerte, großwachsende Bäume sind nicht vorhanden. Durch die lockere Bebauung ist sichergestellt, daß auch weiterhin die Grünpflanzung sich der Umgebung anpaßt.

5. Erschließungsmaßnahmen:

Im Plangebiet werden keine neuen Straßen angelegt, so daß der Gemeinde weder für Straßenbau noch für Kanalisation und Wasserversorgung Kosten entstehen werden.

Langenargen, den 12.12.84
Ortsbauamt

