



Gemeinde Langenargen  
Bodenseekreis

Die Übereinstimmung vorstehender  
Fotokopie mit dem Original bestätigt.



Begründung und Erläuterung  
zum Bebauungsplan

" L a n g e n a r g e n - E r l e n w e g "

**Geltungs-  
bereich**

Das Bebauungsplangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 2,1 ha. Sein räumlicher Geltungsbereich wird begrenzt:

- a) im Norden durch den Erlenweg einschließlich
- b) im Osten durch die Tettlinger Straße K7706 ausschließlich
- c) im Süden durch den B 31 Zubringer ausschließlich
- d) im Westen durch einen ca. 25 m breiten Streifen des Grundstückes Flst. Nr. 2191/1 und 2190 einschließlich

**Entwicklung  
aus dem Flä-  
chennut-  
zungsplan**

Der Bebauungsplan basiert auf dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Eris Kirch-Kressbronn a.B.-Langenargen vom 15.06.1981 und der Änderung vom 24.02.1986. Der westliche Teilbereich des Gebiets ist im Flächennutzungsplan als WA, der nordöstl. Teil als Gemeinbedarfsläche ausgewiesen.

**Planungs-  
absichten**

Das Plangebiet enthält 2 Nutzungsbereiche, die wie folgt ausgewiesen werden:

Der bebaute Teil soll als Mischgebiet genutzt werden, da dort typische Mischnutzung vorherrscht (Gärtnerei mit Baumschule, Malerbetrieb sowie Schule, Verwaltung, Feuerwehr und Kindergarten). Die anderen Gebiete sind einer überwiegenden Wohnnutzung vorbehalten. Die Bebauung entlang des Ortsrandes soll mit 1-geschossigen Bauten erfolgen. Im Mischgebiet soll auch 2-geschossige Bauweise, wie vorhanden, zugelassen werden. Die Flächen für den Gemeinbedarf dienen den im Plan angegebenen öffentlichen Bauten. Die Planung ist in Abstimmung mit dem Dorfentwicklungsplaner erfolgt.

**Verkehrs-  
erschließung**

Das Plangebiet wird von 3 vorhandenen Straßen umschlossen. Die Zufahrten erfolgen über die Kreisstraße im östlichen Teil, von der Gemeindestraße (Erlenweg) im nördlichen Teil und von der Erschließungsstraße mit Wendeplatte im westlichen Teil (WA). Eine direkte Zufahrt zur B 31 (Zubringer) erfolgt nicht. Ein Teil der im Mischgebiet liegenden bebaubaren Flächen wurde durch Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossen. Für diese Zufahrten sind Baulasten erforderlich.

**Bepflanzung  
und  
Begrünung**

Durch die lockere Bebauung ist eine Durchgrünung gewährleistet. Großwachsende Bäume müssen überall in ausreichender Anzahl gepflanzt werden. Eine exakte Anordnung ist nicht erforderlich und auch nicht beabsichtigt. Im Bereich der Flächen für den Ge-

meinbedarf ist im Rahmen der Dorfentwicklung eine Freiflächen-  
gestaltung durchgeführt worden.

**Umlegung**

Die Gemeinde wird für die noch unbebauten Flächen eine freiwillige Umlegung durchführen. Die abzuschöpfenden Flächen sollen zur Anlegung der Straße und für die sonstigen Anforderungen der Gemeinde verwendet werden.

**Kosten**


Kosten der Erschließung

- |  |                  |
|--|------------------|
| a) Verkehrserschließung<br>Ausbau der Erschließungs-<br>straße mit Wendeplatte | ca. 75.000,-- DM |
| b) Entwässerung<br>Mischwasserkanal  | ca. 45.000,-- DM |
| c) Wasserversorgung  | ca. 10.000,-- DM |
| d) Straßenbeleuchtung  | ca. 5.000,-- DM  |

Die Kosten werden durch Beiträge lt. Satzungen ersetzt.

**G E F E R T I G T !**

Langenargen, den 26.01.1987/30.05.1988  
Bürgermeisteramt

  
Müller  
Bürgermeister