

Begründung zum Bebauungsplan Ruhbühl-Speckwiesen, 15. Änderung Teil A

Am 12.02.1990 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes Ruhbühl-Speckwiesen, 15. Änderung Teil A beschlossen.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Ruhbühl-Speckwiesen datiert vom 15. Juli 1975 und setzte für die Fläche eine öffentliche Grünfläche fest.

Der Bebauungsplan wurde in dem nun zu überplanenden Bereich bereits durch die 2. Änderung zum Bebauungsplan Ruhbühl-Speckwiesen geändert (genehmigt am 05.10.1978).

Diese Änderung setzte für die Grundstücke ein Sondergebiet nach § 10 Bundesbaugesetz fest, dessen Nutzung nicht näher definiert war.

Die nun vorliegende Planung sichert den vorhandenen Bestand der Tennishalle und der sich darin befindlichen Nutzungen ab.

Nördlich der vorhandenen Tennishalle setzt der Bebauungsplan eine Wohnnutzung (Allgemeines Wohngebiet) fest. Es sind insgesamt 4 Baukörper ausgewiesen. Zusätzlich ist eine Fläche für eine mögliche Tiefgarage vorgesehen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Wohnnutzung orientieren sich an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ruhbühl-Speckwiesen, 10. Änderung (2-Geschoßigkeit, Gebäudehöhe max. 10,50 m).

Die Erschließung des Geländes kann bezüglich der Tennishalle über die vorhandene Gehrenbergstraße und bezüglich der Wohnbebauung über die Straße "Auf dem Ruhbühl" erfolgen.

Wasserversorgung und Entwässerung sind über die vorhandenen Leitungen und Kanäle gewährleistet.

Immenstaad, den 16.07.1990