

1. Begründung nach BBauG § 9/8

- 1.1 Die Gemeinde Immenstaad beabsichtigt, den Teilbereich S 3 des am 5.8.72 als Satzung beschlossenen und rechtskräftigen Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG zu ändern.

1.1.1 Teilgebiet S 3

Bisher: Im Bebauungsplan festgesetzt SO = Sondergebiet für Ferienbebauung mit wechselnder Belegung. ($Z = II$ / $GFZ = 0,5$ / $GRZ = 0,3$ / b = abweichende Bauweise, Einzel-Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand. Gebäudelänge höchstens 10 m

Verändert neu festzusetzen:

$Z = I + D$ / $GFZ = 0,3$ / $GRZ = 0,3$ / b = abweichende Bauweise, Einzel-Doppelhäuser und Dreiergruppen mit seitlichem Grenzabstand. Gebäudelänge höchstens 11,5 m.

1.1.2

Bisher: Für die Stellplätze des Teilgebietes S 6 ist eine Fläche festgesetzt, die dem Baufenster des Teilgebietes auf der westlichen bzw. südwestlichen Seite vorgelagert ist. Die Erschließung dieser Fläche erfolgt über ein in den Teilbereich S 3 führendes, nicht öffentliches Stichstraßenstück.

Verändert und neu festzusetzen:

Durch den Wegfall der Stellplatzfläche für S 6 (Garagenbauwerk für S 6 bereits erstellt) und Errichten der künftigen Stellplätze für S 3 entlang des Wikingerwegs bzw. im nordwestlichen Bereich, ergibt sich ein geänderter Verlauf der Baugrenze und der Abgrenzungslinie für das unterschiedliche Maß der Nutzung zwischen Teilgebiet S 3 und Teilgebiet S 6.

1.2 Einfügen in die Bauleitplanung

Aufgrund von Änderungen in mehreren Teilbereichen des Gesamtgebiets (Auflockerung geschlossener, riegelförmiger Baukörper, Umwidmung von SO- in WA-Gebiete, Änderung der Lage der Flächen für den ruhenden Verkehr zu Gunsten ungestörter Nutzung der Teilgebiete), ergeben sich für die anstehende Bebauung des letzten zusammenhängenden SO-Teilgebiets städtebauliche und funktionelle Vergaben. Ohne die Grundzüge der Planung zu berühren, wird durch die Änderung erreicht, daß

- + a) der ruhende Verkehr peripher und entlang des Wikingerwegs bereits vorhandenen Stellplatzflächen zugeordnet wird (S 5);
- + b) die städtebauliche Vorgabe der vorhandenen Baukörpergruppierung- und -bewegung aufgenommen und in S 3 abgerundet werden kann;
- + c) für die Planung des Appartementhauses IV mit Information und Verwaltung klare Vorgaben geschaffen werden;
- + d) für den Fußgänger eine bessere Erreichbarkeit des entstehenden Sport- und Freizeitentrums gesichert wird.

1.3 Baulicher Inhalt

Im Teilgebiet S 3 sollen erstellt werden:

ca. 7 freistehende Ferienhäuser
 ca. 39 Ferienhäuser in Zweier- und Dreiergruppen
 ca. 21 Stellplätze am Wikingerweg und
 ca. 25 Stellplätze im nord-westlichen Bereich des Teilgebiets S 3.

- Trafostation
- Müllsammelplätze
- Kinderspielplatz, Sitzplatz.

1.4 Zeitliche Verwirklichung

Die Bebauung des Teilgebietes soll umgehend in Angriff genommen werden. Bei einer abschnittswisen Realisierung ist mit einer Fertigstellung bis ca. 1982/83 zu rechnen.

1.5 Kostenschätzung

Aus der Erstellung der Verkehrs- sowie Ver- und Entsorgungsanlagen entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Immenstaad in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt Friedrichshafen.

Planverfasser:

NEUE HEIMAT STÄDTEBAU GMBH
 Niederlassung Stuttgart

H. Müller

GEMEINDEVERWALTUNG
 Der Bürgermeister

IMMENSTAAD, im MÄRZ 1981