

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Seegaddel"

Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad am Bodensee hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Seegaddel" beschlossen, um die Grundlage für notwendige Betriebsverlagerungen einheimischer Handwerksbetriebe schaffen zu können. Innerhalb des Sanierungsgebietes "Ortskern" und auch in dessen Umgebung zeigt es sich verstärkt, daß bestehende Betriebe in ihrer weiteren Entwicklung gehemmt sind und gravierende Störungen der Nachbarschaft nicht ausgeschlossen werden können. Derartige Konfliktsituationen sollen durch die Zurverfügungstellung von Baugrundstücken im Bebauungsplangebiet "Seegaddel" bereinigt bzw. vermieden werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes "Seegaddel" umfaßt die Grundstücke zwischen der Fritz-Kopp-Straße, der Straße Seegaddel, der B 31 und der K 7745. Das Plangebiet schließt die nördliche Bebauung des Ortsteiles Immenstaad unmittelbar an der B 31 ab. Die Gliederung der Bebauungsplannutzung erfolgt von der bestehenden Bebauung Fritz-Kopp-Straße/Seegaddelstraße ausgehend in Richtung B 31 in den Abschnitten:

- Wohnteil der Gewerbebetriebe,
- gewerbliche Nutzung eingeschränkter Art - GEe,
- Erschließungsflächen,
- Wohnteil gewerblicher Betriebe,
- Gewerbegebiet - GE.

Durch diese Gliederung erfolgt eine harmonische Anbindung der zukünftigen Bebauung an den derzeitigen Bestand an der Fritz-Kopp-Straße und der Straße Seegaddel (Baugebiet Happenweiler). Durch die Anordnung der Betriebsgebäude des Gewerbegebietes unmittelbar an der B 31 wird außerdem eine ausreichende Lärmschutzwirkung erzielt.

Die Entwicklung des Bebauungsplanes "Seegaddel" erfolgt aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Friedrichshafen-Immenstaad am Bodensee. Dieser Flächennutzungsplan wurde im April 83 vom RP Tübingen genehmigt.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Für Teilbereiche, die nicht durch eine private Umlegung geordnet werden können, ist die Durchführung eines formellen Umlegungsverfahrens beabsichtigt.

Die Verkehrserschließung des gesamten Plangebietes erfolgt ausschließlich von der vorhandenen Anbindung an der Fritz-Kopp-Straße (Kreuzung K 7745/Frickenwäsele/Fritz-Kopp-Straße). Die Gestaltung des Straßenanschlusses erfolgt entsprechend den Planungsvorgaben der Straßenbauverwaltung.

Zufahrtsmöglichkeiten zur Strasse Seegaddel und zur B 31 sind ausgeschlossen. Zur Strasse Seegaddel ist lediglich eine Fusswegverbindung geplant.

Daten zum Bebauungsplan:

Bruttobauland	34.700 qm
Öffentliche Verkehrsflächen	3.590 qm (10,3 %)
Nettobauland	31.110 qm (89,7 %)
Allgemeines Wohngebiet WA	6.280 qm (20,2 %)
Gewerbegebiet GE	24.830 qm (79,8 %)

Entwässerung:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt teilweise durch den vorhandenen Anschluss im Bereich des Gemeindebauhofes und teilweise durch Anschluss an den vorhandenen Abwasserkanal in der Seegaddelstrasse. Die Detailplanung wird in Abstimmung mit der Generalkanalplanung der Gemeinde Immenstaad am Bodensee vorgenommen.

Voraussichtliche Kosten DM 455.430,--

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung wird durch Anschluss an die vorhandenen Hauptleitungen im Bereich der Bauhofzufahrt und der Seegaddelstrasse gewährleistet.

Voraussichtliche Kosten DM 153.900,--

Verkehrerschliessung:

Voraussichtliche Kosten DM 531.050,--

Die Kosten der Erschliessungsmassnahmen werden in der Finanzplanung der Gemeinde Immenstaad am Bodensee berücksichtigt und dadurch die Finanzierung gesichert.

Immenstaad am Bodensee, 12. März 1983