

B E G R Ü N D U N G

zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Bitze-Erweiterung"

Auf Antrag des Grundstückseigentümers von Flst. Nr. 2010 hat die Gemeinde Immenstaad am Bodensee die Aufstellung des Bebauungsplans "Bitze-Erweiterung" am 29.9.1986 beschlossen. Die öffentliche Anhörung gem. § 2 a BBauG wurde ebenfalls am 29.9.1986 durchgeführt. Das betroffene Grundstück Flst. Nr. 2010 kann aus dem in der Anlage beiliegenden Übersichtsplan entnommen werden.

Der Bebauungsplan soll auf dem Grundstück eine Wohnbebauung festsetzen. Es ist beabsichtigt, die Grundstücke so zuzuschneiden, daß sowohl eine Einfamilien- als auch eine Zweifamilienhausbebauung (Doppelhaus) möglich ist (allgemeines Wohngebiet, max. 2 WE pro Grundstück). Auf dem südöstlichen Grundstück soll ein Einzelhaus entstehen.

Aus städtebaulichen Gründen wird die Überplanung des Flurstücks für positiv gehalten, da hierdurch eine innerhalb des Orts gelegene Baulücke geschlossen werden kann.

Die nördliche Bebauung entlang der Friedrichshafener Straße wird zwingend als zweigeschossig festgesetzt, um einen sinnvollen Übergang vom Gebäude Friedrichshafener Straße 30 zum Gebäude Friedrichshafener Straße-18 zu erhalten.

Die straßenmäßige Erschließung soll mittels eines Stichweges von der Friedrichshafener Straße aus erfolgen. Die Kosten hierfür werden aufgrund einer überschlägigen Berechnung auf ca. 50.000 DM geschätzt. Diese Kosten werden gemäß der geltenden Erschließungsbeitragsatzung auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt.

Bezüglich der Entwässerung der Grundstücke ist eine Trennkanalisation beabsichtigt, deren Kosten sich auf ca. 40.000 DM belaufen werden. Auch hier werden Beiträge gemäß der geltenden Entwässerungssatzung erhoben werden.

In diesem Zusammenhang werden von Seiten der Verwaltung zusätzlich Überlegungen angestellt, ob und wie die derzeit problematische Entwässerungssituation im Bebauungsplangebiet Bitze gelöst werden kann.

Die Wasserversorgung des Plangebiets kann von der Friedrichshafener Straße aus erfolgen und ist bereits beim Ausbau der Friedrichshafener Straße so vorgesehen worden. Die Kosten hierfür werden ca. 15.000 DM betragen. Auch hier werden Wasserversorgungsbeiträge erhoben.

Immenstaad, den 24. Aug. 1987