

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Herrengarten" auf den Flurstücken Lgb. Nr. 262, 262/2, 262/3, 263, 264, 291, 293, 296, 296/1 und Teilstücke von 322, 313, 321 + 310

Der Gemeinderat von Immenstaad hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Herrengarten" beschlossen, um eine Baulücke innerhalb der örtlichen Bebauung zu schließen. Er wurde aber auch notwendig durch eine konkrete Bauabsicht eines Bauträgers auf nahezu der Hälfte der Fläche im Geltungsbereich dieses Bebauungsplangebietes.

Die vorliegende Planung entspricht nach Art und Maß der baulichen Nutzung der umgebenden Bebauung sowie dem Flächennutzungsplanentwurf. Im Bereich mit den Nr. 1 + 2 des Bebauungsplanes ist reines Wohngebiet, mit den Nr. 3 + 4 ist allgemeines Wohngebiet und mit der Nr. 5 ist besonderes Wohngebiet vorgesehen, da sich im letzteren Bereich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Obstlager befindet, dem man eine Modernisierung und Erweiterung des Obstlagers offenhalten möchte.

Die Bebauung der Grundstücke wurde so gewählt, daß möglichst jeder Grundstückseigentümer auf seinem eigenen Flurstück bauen kann bzw. daß nur kleine private Umlegungen notwendig sind. Somit ist eine formelles Bauordnungsverfahren (Umlegung) nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von ca. 2 ha. Bei ca. 70 Wohneinheiten + ca. 210 Einwohner beträgt die Bruttobaudichte rund 105 Einwohner/ha.

Erschließung:

- a) Entwässerung: Das Abwasser wird mit Privatkanälen an die beiden vorhandenen und ausreichend bemessenen Abwasserkanäle in der Seestraße-West bzw. Kapellenweg geführt.
- Das Oberflächenwasser mündet unter Beachtung der entsprechenden Vorschriften in den Bodensee.
- b) Wasserversorgung: Die Anschlüsse für die privaten Wasserleitungen erfolgen an den ausreichend bemessenen gemeindeeigenen Wasserleitungen in der Seestraße-West bzw. Kapellenweg.
- c) Straßen + Wege: Die Kosten für den Ausbau des Kapellenweges im Bereich des Bebauungsplanes belaufen sich auf ca. DM 85 000,-

Immenstaad, den 12. Juni 1978

Bürgermeisteramt

