

## Begründung

### zum Teilbebauungsplan für das Gewann "Gürtlesberg" Gemeinde Daisendorf

---

#### I. Allgemeines

Der Bau eines Feriensentrums am Südosthang des Gürtlesberges hat dazu geführt, daß die Nachfrage nach Baugrundstücken, ebenso wie das Interesse Bauland zu verkaufen, für das gesamte Gebiet stark zugenommen hat.

Die Gemeinde Daisendorf will mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes folgendes erreichen.

Zum ersten soll eine einwandfreie Erschließung des Gebietes ermöglicht werden.

Zum zweiten soll die zukünftige Bebauung hinsichtlich Baumasse, Höhenentwicklung und äußerer Gestaltung zusammen mit der bestehenden Bebauung ein sinnvolles Ganzes bilden. Das gesamte Baugebiet ist in zwei Abschnitte aufgeteilt. Das Genehmigungsverfahren betrifft Abschnitt 1.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen dem Flächennutzungsplan der z. Zt. dem Regierungs-Präsidium Freiburg vorliegt und demnächst genehmigt werden wird.

#### II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Baugebiet ist als reines Wohngebiet ausgewiesen. Die ein- bis zweigeschossige Bebauung ist Einfamilienhäusern vorbehalten, die in Teppichbauweise ausgeführt werden sollen. In den höheren Gebäuden sind Eigentumswohnungen vorgesehen.

#### III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen baulichen Maßnahmen entstehen, betragen voraussichtlich ca. DM 400.000,—.

#### IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Erschließung und die Grenzregelung bilden.

#### V. Festsetzungen des Bodensen-Erlasses 2.1.6

Die Gemeinde Daisendorf verfügt über eine Gesamt-Ortskanalisation mit fertigem Sammler zum Hauptsammler Meersburg zur Gemeinschaftskläranlage Überlinger See. Die Gemeinde ist Mitglied im Kläranlagenverband Überlinger See.



Die der Gemeinde zur Verfügung stehende Kapazität ist so reichlich bemessen, daß die doppelte Einwohnerzahl, welche im Flächennutzungsplan mit 1500 E.W. für 1980 angegeben ist, ohne weiteres angeschlossen werden kann. Die Kläranlage ist bereits im Bau, der Baufortschritt läßt erwarten, daß die Anlage im Frühjahr 1974 betriebsbereit ist. Insofern hat das Wasserwirtschaftsamt bestätigt, daß gegen den Bebauungsplan keine wasserrechtlichen Bedenken bestehen.

#### VI. Begründung zur Änderung

Durch die konjunkturelle Entwicklung im Bauwesen ist ersichtlich geworden, daß größere Bauvorhaben mit Eigentumswohnungen sowie Atriumhäuser und dergl. schlecht verkäuflich sind. Die Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser jedoch nach wie vor groß ist. Deshalb und um einen besseren baulichen Übergang zur vorhandenen alten Ortsbebauung zu bekommen wurde dieser Teil des Bebauungsplanes geändert.