

BEGRÜNDUNG

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "S I L B E R B E R G III"

der Gemeinde Daisendorf

1. ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG

Die erneute Änderung des Bebauungsplanes "Am Silberberg III" ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde Daisendorf erforderlich.

In den vergangenen zwei Jahren hat sich der Bedarf nach Wohnraum und Baugrundstücken weiterhin überproportional entwickelt. So hat z. B. die Gemeinde Daisendorf nach Ausschreibung von fünf Baugrundstücken an ca. 75 Interessenten Bewerbungsunterlagen ausgegeben und innerhalb der Ausschreibungsfristen 39 Bewerbungen erhalten. Sämtliche Bewerbungen waren dabei aus unserem Verwaltungsraum (Verwaltungsverband Meersburg und benachbarte Gemeinden). Weiterhin konnte in der Gemeinde Daisendorf beobachtet werden, daß sich die Mietpreise bis zu 50 % innerhalb der letzten 1 1/2 Jahre erhöht haben.

Aufgrund des genannten Sachverhaltes hat der Gemeinderat der Gemeinde Daisendorf den Beschluß gefaßt, für das Grundstück Nr. 8 im Plangebiet des Bebauungsplanes "Silberberg III" eine weitere Doppelhausbebauung und dementsprechend eine Realteilung des Grundstückes zuzulassen. Damit soll der verstärkten Nachfrage nach Wohnraum Rechnung getragen werden.

2. EINFÜGUNG IN DIE BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE

Der Geltungsbereich der dritten Änderung des Bebauungsplanes "Am Silberberg III" umfaßt das Grundstück Nr. 8. Das Plangebiet liegt innerhalb des ursprünglichen Bebauungsplanes "Am Silberberg III" vom 03.06.1985. Durch die Änderung wird der ursprüngliche Bebauungsplan in den Grundzügen der Planung nicht berührt.

3. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNGEN

3.1 Nutzung:

Die Nutzung als Reines Wohngebiet entspricht den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes für 1985. Die bisher zulässige Nutzung von zwei Wohneinheiten pro Gebäude wird nicht verändert. Es erfolgt durch die Bebauungsplanänderung lediglich eine Umformung der Nutzung für das Grundstück Nr. 8 in der Weise, daß neben der bisherigen zulässigen Nutzung von zwei Wohneinheiten pro Gesamtgebäude alternativ auch eine Nutzung durch eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte möglich ist. Das Maß der baulichen Nutzung des Wohngebäudes wird dabei nicht verändert.

3.2 Gestaltung der Bebauung:

Die Festsetzungen des ursprünglichen Planes von 1985 in Verbindung mit der zweiten Bebauungsplanänderung (Deckblatt vom 01.09.1987) werden hinsichtlich der Gestaltung der Bebauung nicht verändert. Es erfolgt lediglich eine Vermaßung des Baufensters im Deckblatt der dritten Änderung.

3.3 Landschaftliche Einbindung:

Die geplante landschaftliche Einbindung der Grundstücke wird gegenüber dem ursprünglichen Plan nicht verändert. Das Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher an der Südwestböschung der Grundstücke bleibt voll bestehen.

4. VERKEHRSERSCHLIEßUNG

Das ab der öffentlichen Wendeplatte festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Erschließung der Baugrundstücke Nr. 7 bis 10 wird nicht verändert.

Auf den weiteren Inhalt der Begründung zum Bebauungsplan "Am Silberberg III" vom 12.03.1985 und zum Bebauungsplan "Am Silberberg III, 2. Änderung" vom 01.09.1987 wird Bezug genommen.

Daisendorf, den 30.08.1990

Helmut Keser
Bürgermeister

