

B E G R Ü N D U N G gem. § 9 (8) BBauG

zum Bebauungsplan "Silberberg II" Gde. Daisendorf

1. Erfordernis der Planaufstellung

Durch den vorliegenden Bebauungsplan beabsichtigt die Gemeinde Daisendorf eine Abrundung des bestehenden Baugebietes "Silberberg I". Gleichzeitig soll damit auch dem dort bestehenden Interesse an einer Bebauung Rechnung getragen werden.

2. Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde

Das ausgewiesene Plangebiet entspricht dem genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Daisendorf.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Die Grundstücke befinden sich in privater Hand.

4. Städtebauliche Zielsetzungen

Der Bebauungsplan verfolgt insbesondere die folgenden Ziele:

4.1 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Erschließungsstraße "Silberberg I".

Bei der Dimensionierung der Erschließungsstraßen werden angesichts der geringen Zahl der angeschlossenen Wohneinheiten reduzierte Ausbaumaße vorgesehen.

Im Bereich der Zufahrt "Silberberg I" sind aufgrund bestehenden Bedarfs öffentliche Stellplätze ausgewiesen.

Die Gebäude 7, 8, 9 und 10 sind aufgrund des Wunsches der Eigentümer mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesen.

4.2 Nutzung

Die vorgesehene Nutzung als Reines Wohngebiet entspricht der Festsetzung des Flächennutzungsplanes.

Am Ende der Straße "B" ist ein kleiner Kinderspielplatz vorgesehen, da in dem näheren Gebiet mit einer Anzahl von Kleinkindern zu rechnen ist.

4.3 Gestalt

Die Baukörperausbildung ist im östlichen, verhältnismäßig flachgeneigten Teilgebiet mit max. einem Vollgeschoß sowie einem anrechenbaren Dachgeschoß vorgesehen, im westlichen steilgeneigten Teilgebiet mit max. einem Vollgeschoß und einem anrechenbaren Sockelgeschoß.

Um einen gemeinsamen Wohngebietscharakter entstehen zu lassen, ist bezüglich der Baukörper, der Dach- und Fassadengestalt sowie der Farbgebung auf eine der Hauslandschaft entsprechende Ausformung zu achten.

4.4 Landschaftliche Einbindung

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch eine Höhendifferenz von ca. 518 - ca. 530 m, mit einem deutlichen Höhenvorsprung entlang der Straße "B". Nordwestlich des Plangebietes steigt die Topographie bis auf ca. 532,5 m weiter an.

Die Vegetation ist durch einen verhältnismäßig großen Obstbaumbestand im südöstlichen Planungsgebiet gekennzeichnet.

Die Zufahrt "Straße A" ist durch einen seitlichen Baumbewuchs landschaftlich markiert.

Die südliche Hauptkante ist teilweise mit abschirmendem Baumbewuchs bestanden.

In der Planung wird auf einen Erhalt der topographischen Gegebenheiten sowie insbesondere des kennzeichnenden Baumbewuchses Wert gelegt. Zuzüglich ist durch gezielte Neupflanzung von Bäumen entlang der Hangkante sowie entlang der Erschließungsstraßen für eine landschaftliche Einbindung der Neubebauung Rechnung getragen.

Die Planung folgt damit durch Empfehlungen des Agrar- und Landschaftsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Meersburg - Abschnitt Daisendorf (S. 34).

5. Ver- und Entsorgung

Die Entsorgung der Abwässer ist durch die Gemeinde gesichert, ebenfalls die Wasserversorgung über das öffentliche Netz. Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch die Badenwerk AG.

6. Planungsstatistik

Geltungsbereich	ca. 10.750 m ²
Nettobauland	ca. 8.290 m ²
öffentl. Grünfläche	ca. 100 m ²
Anzahl der Gebäude	10 Gebäude
Anzahl der Wohneinheiten	20 Wohneinheiten

7. Erschließungskosten

Grunderwerb Straße und Spielplatz	ca. 105.000,-- DM
Straßenbau	ca. 125.000,-- DM
Kanalisation	ca. 116.000,-- DM
Wasserversorgung	ca. 54.000,-- DM
<hr/>	
insgesamt	ca. 400.000,-- DM =====

Kressbronn, den 21. Mai 1984

FAKLER-BINDER DIPL. ING. SRL
FREIARCHITECTEN + STADTPLANER
7993 KRESSBRONN AM BODENSEE
HAUPTSTRASSE 34 TS-07548/6622
.....
Planer

Daisendorf, den 13.03.85.....

Hegener
.....
Bürgermeister

