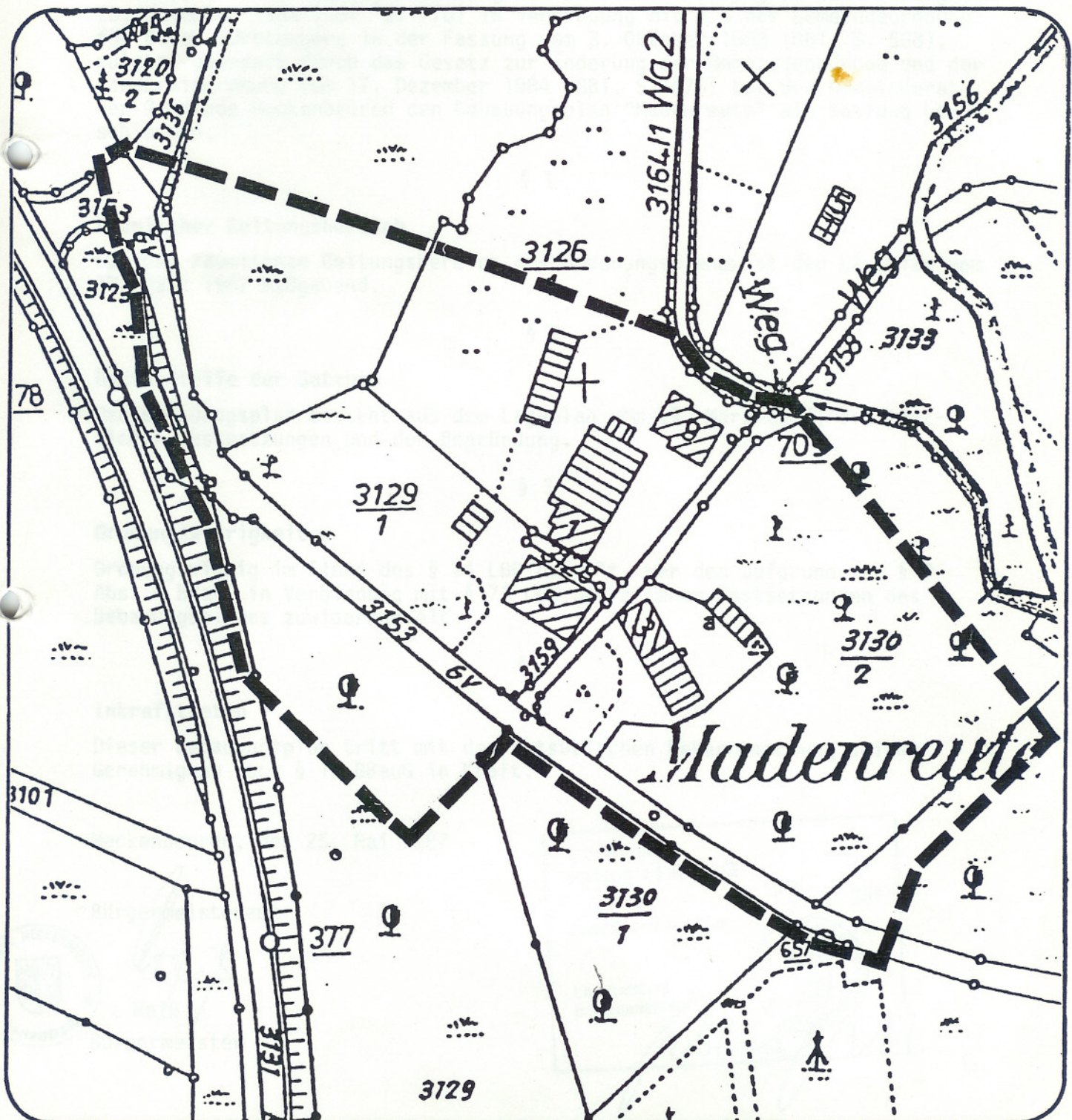


60

BEBAUUNGSPLAN MADENREUTE GEMEINDE MECKENBEUREN BODENSEEKR EIS

-mit Genehmigungsvermerk
-mit Ausfertigungsvermerk



Satzung
über den Bebauungsplan
"Madenreute"

Nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Februar 1986 (BGBl. I, S. 265), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 588), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung und der Landkreisordnung vom 17. Dezember 1984 (GBl. S. 675) hat der Gemeinderat der Gemeinde Meckenbeuren den Bebauungsplan "Madenreute" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 19. März 1987 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan vom 19. März 1987, den textlichen Festsetzungen und der Begründung.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 73 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung seiner Genehmigung nach § 12 BBauG in Kraft.

Meckenbeuren, den 25. Mai 1987

Bürgermeisteramt



WeiB

Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BBauG

zum Bebauungsplan "Madenreute" Gemeinde Meckenbeuren

A - RECHTSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz (BBauG)
i.d.F. vom 18. August 1976 / 24. Juni 1985
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i.d.F. vom 15. Sept. 1977
3. Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg
i.d.F. vom 28. Nov.-1983 / 01. April 1985

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG
 - 1.1 Dorfgebiet § 5 BauNVO
 - 1.2 Mischgebiet § 6 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG
 - 2.1 siehe Eintragung im Lageplan
 - 2.2 Höhe: § 16 (3) BauNVO erfolgt durch Begrenzung der First- und Traufhöhe bezogen auf den bestehenden Geländeverlauf.
3. BAUWEISE § 9 (1) 2 BBauG
 - 3.1 offene Bauweise
 - 3.2 Garagen sind nur mit einem Satteldach (DN 30 - 45°) zulässig oder unter das Hauptdach eines Gebäudes einzubeziehen.
4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 (1) 2 BBauG, § 23 (3) u. (5) BauNVO
Festgelegt durch Baugrenzen.
Abweichungen können als Ausnahme in folgendem Umfang zugelassen werden:
bis flächenmäßig 5 % der überbaubaren Fläche.
5. GEBÄUDESTELLUNG UND FIRSTRICHTUNG § 9 (1) 2
Entsprechend der Firstrichtung im zeichnerischen Teil.
6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE § 9 (1) 21 BBauG
Die im Lageplan mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dargestellte Fläche dient dem Erschließungsträger (Gemeinde Meckenbeuren) zur Herstellung, Unterhaltung und Erschließung der Abwasseranlagen.
7. PFLANZGEBOT § 9 (1) 25a BBauG
Wie im Plan eingeschrieben.
Für das jeweilige Einzelbauvorhaben ist mit dem Baugesuch ein Bepflanzungsplan vorzulegen, der mit dem Landratsamt Bodenseekreis, Umweltschutzamt abzustimmen ist.
Die durch den Kanalbau wegfallenden Bäume werden durch Neupflanzungen ersetzt.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 73 (1) 1 LBO

- 1.1 Die Dächer sind als Satteldächer auszuführen.
- 1.2 Dachvorsprünge sind soweit konstruktiv möglich, allseitig mit einem Überstand von mind. 0,50 cm auszubilden. Dachvorsprünge können außerhalb der Baugrenzen (Bauquartiere) liegen.
- 1.3 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- 1.4 Dachaufbauten aller Art wie z.B. Schleppgaupen, Dreiecksgaupen, Dachhäuschen sind im Rahmen folgender Gestaltungsvorschriften zulässig;

Mit Dachaufbauten ist ein seitlicher Abstand von mindestens 1,00 m zur Giebelmauer einzuhalten; ihre Höhe darf 2,20 m (gemessen von Oberkante Sparren) nicht überschreiten. Die Anzahl der Gaupen ist begrenzt auf max. 3 Stück pro Dachfläche. Die Summe der Dachaufbauten (Länge) darf je Dachfläche 2/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Die Sichtflächen der Aufbauten sind zu verschalen oder mit Kupferblech zu belegen. Ihre Dachflächen sind in Material und Farbe entsprechend dem Hauptdach auszuführen.


- 1.5 Die Fassaden sind als Putzfassaden zu gestalten. Zur Fassadengliederung sind Außenwandverkleidungen nur in Holz zugelassen.

2. GEBÄUDEHÖHEN

Die Gebäudehöhen werden durch die höchstzulässigen Außenwand- und Firsthöhen bestimmt.

Die Außenwandhöhe wird gem. § 6 (4) LBO bestimmt, die Firsthöhe bemisst sich bis Oberkante Dachsparren.

Meckenbeuren, den 19. März 1987


Ortsbaumeister Breuling
**Bauamt und
Ortsbaumeisterstelle
Meckenbeuren**



H I N W E I S E

1. Das Plangebiet wird vom Verkehrslärm der K 7719 beeinträchtigt. Die Straßenbauverwaltung und der Landkreis als Straßenbaulastträger können sich an den Kosten gegebenenfalls erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen nicht beteiligen.
2. Es ist mit Belästigung durch Fluglärm zu rechnen (Hinweis der Wehrbereichsverwaltung V).
3. "Wenn durch höheren Leistungsbedarf z.B. Einbau von Elektroheizungen die maximale Übertragungsleistung des vorhandenen Erdkabels überschritten wird, muß im Baugebiet eine weitere Umspannstation errichtet werden." (Schreiben der EVS an die Gemeinde Meckenbeuren vom 18.12.1986.)

B E G R Ü N D U N G

- Die Aufstellung des Bebauungsplans "Madenreute I" bildet die Grundlage für den Bau eines Gästehauses auf dem Grundstück Flst. 3129/1 sowie die Anlegung der erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück Flst. 3129 südwestlich der Gemeindeverbindungsstraße Flst. 3153.

In diesem Zusammenhang ist auch eine Verbesserung der städtebaulichen Gesamtsituation, insbesondere der Anschluß des Planbereichs über eine Pumpstation an die Ortskanalisation vorgesehen.

- Das Plangebiet soll als Dorfgebiet (MD - § 5 Baunutzungsverordnung) ausgewiesen werden.
- Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da die Grundstücke im Planbereich bereits über bestehende öffentliche Straßen erschlossen sind.
- Die geplanten Baukörper sind zur Einfügung in das Ortsbild westlich des Gemeindewegs Flst. 3158 in zweigeschossiger Bauweise mit einer Dachneigung von 30 - 45° und östlich des Gemeindewegs Flst. 3158 in eingeschossiger Bauweise mit einer Dachneigung von ebenfalls 30 - 45° vorgesehen.
- Unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten ist eine Erweiterung der Bebauung in Richtung Nord (Grenzbach) und in Richtung Süd (steiler Nordhang) nicht vorgesehen.
- Die Flächen des Plangebiets befinden sich mit Ausnahme der öffentlichen Straßenflächen in privatem Besitz.
- Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen städtebauliche Mißstände beseitigt werden:
 - Der Bebauungsplan Madenreute bildet die Grundlage für die abwassertechnische Erschließung des in der Zone III A und III B des Wasserschutzgebiets Liebenau-Mühlebach liegenden Ortsteils Madenreute. Das Land Baden Württemberg bezuschußt diese Abwasserbeseitigungsmaßnahme. Ohne Zuschuß des Landes könnte dieses Vorhaben von der Gemeinde nicht durchgeführt werden.
 - Die Parkieranlage beim Gasthaus "Jägerhaus" (Zone III A des Wasserschutzgebiets) wird in diesem Zusammenhang befestigt und über das geplante Kanalsystem entwässert. Insbesondere werden durch den Bebauungsplan die Leitungstrasse für die öffentlichen Kanäle und der Standort des Pumpenschachts gesichert.
 - Durch die Bebauungsplanung soll die ausreichende Belüftung und

die Belichtung baulicher Anlagen mit Tageslicht erreicht werden. Dies ist im Einzelfall bisher nicht gewährleistet.

- Ein weiteres Ziel dieser Bebauungsplanung ist eine Nutzungskonkretisierung im Planbereich.

Die vorgenannten dringenden Gründe erfordern die Aufstellung eines Bebauungsplans vor der Aufstellung des Flächennutzungsplans. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wäre durch weiteres Abwarten möglicherweise gefährdet. Insgesamt sind die mit der vorzeitigen Bebauungsplanaufstellung beabsichtigten städtebaulichen Maßnahmen mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet vereinbar. Das Flächennutzungsplanverfahren wird von der Gemeinde Meckenbeuren zügig weitergeführt.

- Die Kosten für die Herstellung der öffentlichen Kanalleitung im Plangebiet betragen ca. 350.000,-- DM.

Die Durchführung der Kanalisierung wird sich über des Haushaltsjahr 1987 hinaus erstrecken. Die Ausführung von Bauabschnitt I (Schacht 48 - 74 einschließlich Pumpwerke und Druckleitung von Schacht 48 - 49) wird im Haushalt 1987 finanziert.

Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan "Madenreute" wurde vom Gemeinderat am 25. Mai 1987 als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan "Madenreute" wurde mit Erlaß des Landratsamtes Bodenseekreis vom 08.09.1987 AZ: 50-621.41 Me Pa/Kre genehmigt.

Meckenbeuren, den 25. November 1988



W. Weiß
Weiß
Bürgermeister