

## STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "Ortszentrum" Gemeinde Meckenbeuren/Bodensee

---

### 1. Städtebauliche Situation

Das Planungsgebiet liegt zentral in Ortsmitte der Gemeinde Meckenbeuren. Es umfaßt die Flurstücke 280/1, 281/1, 281, 180/6 und Berblingerstraße Nr. 13 und 15. Die Begrenzung erfolgt durch die Ortsdurchfahrt der Bundesstraße B 30 und die innerörtlichen Erschließungsstraßen Graf-Zeppelin-, Berblinger- und Langenbacherstraße.

Das Gebiet umfaßt eine Fläche von ca. 12.000 m<sup>2</sup>.

### 2. Städtebauliche Zielvorstellungen der Gemeinde

Die Gemeinde hat bereits im Februar 1980 beschlossen, ein städtebauliches Konzept in Form eines Wettbewerbes zu erarbeiten und den daraus gewonnenen Ideenentwurf als Grundlage für einen Bebauungsplan festzulegen. Die Zielsetzung in städtebaulicher Sicht wurde wie folgt vom Gemeinderat erarbeitet und beschlossen:

- Schaffung einer erkennbaren Ortsmitte, die zu einer Identifikation mit dem Dorf führt und zu einem Gewinn des Ortsbildes beiträgt. Die in Buch geplanten zentralen Einrichtungen (Festhalle, Rathaus) sollen unberührt bleiben.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung und die Zeitspanne der Realisierung der baulichen Maßnahmen wurden folgendermaßen formuliert:

- Ladenzone mit Geschäften und Einrichtungen für den täglichen Bedarf.
- Im übrigen Nutzung "Wohnen".
- Öffentlicher Platz mit mehrfacher Nutzungsmöglichkeit (Wochenmarkt, Platzkonzerte, Kommunikationsmöglichkeiten).
- Öffentliche Parkplätze für insgesamt 50 PKW, ober- oder unterirdisch mit Anschluß an die B 30 oder Berblingerstraße.

- Von diesem öffentlichen Platz sind gute Fußgängerverbindungen zu den umgebenden Straßen zu finden.
- Die Bebauung soll max. 3 Vollgeschosse nicht übersteigen.
- Eine Verwirklichung des Ideenentwurfes soll in mehreren Stufen möglich sein. (Gemeindegrundstück Flst.Nr.281 und 281/1 - Privatgrundstücke)
- Auf das landwirtschaftliche Nebengebäude und die Fertiggaragen auf Flst. Nr. 280/1 (Nr.14c) braucht planerisch keine Rücksicht genommen werden, dagegen zunächst auf das landwirtschaftliche Gebäude.
- Auf gute Sichtverbindung zwischen B 30 und dem geplanten öffentlichen Platz wird Wert gelegt.

### 3. Städtebauliche Gestaltung

Die bauliche Konzeption versucht eine Verflechtung der benachbarten bestehenden Quartiere. Die ausgewiesenen drei Baugruppen nehmen in differenzierter Weise die umgebende Bebauung auf und betonen durch ihre Anordnung die Entwicklungsachse zwischen dem nördlichen Gemeindeteil mit katholischer Kirche, Kindergarten und Rathaus und dem südlichen Teil mit evangelischer Kirche, Post und Bahnhof.

Die wechselnden Gebäudeabstände erzeugen eine Raumfolge von Platz- und Straßenräumen, die einen hohen Erlebniswert dieses Ortsmittelpunktes (Dorfplatzes) bewirken.

### 4. Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Besonders umfangreich sind die Vorschriften der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen.

Die Bedeutung, die diesen Vorschriften zukommt, ergibt sich bereits aus dem vorausgegangenen Wettbewerb zur Erlangung von Ideenentwürfen als Grundlage eines Bebauungsplanes.

Die äußere Gestaltung der Baukörper, die Gliederung der Fassaden, die Dachausbildung, die Gestaltung der unbebauten Flächen waren gewichtige Inhalte der städtebaulichen Zielsetzung.

In diesem Zusammenhang sind insbesondere die Vorschriften betreffend Gemeinschaftsantennen, Niederspannungsleitungen, Werbeanlagen und Automaten zu sehen.