

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ziegelei"

Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad am Bodensee hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Ziegelei beschlossen, um die zukünftige Nutzung des ehemaligen Ziegeleibetriebes durch eine geordnete Bebauung regulieren zu können.

Die vorliegende Planung entspricht nach Art und Mass der baulichen Nutzung der bereits im Plangebiet vorhandenen und angrenzenden Bebauung sowie den Festsetzungen des Flächennutzungsplanentwurfes. Der Abschluss des Genehmigungsverfahrens zum Flächennutzungsplan kann nicht abgewartet werden, da für die bestehenden und zukünftigen Gewerbebetriebe die Erschliessung auf der Grundlage eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ausgeführt werden soll.

Entsprechend der Forderung der Strassenbauverwaltung soll dabei die bisher ungeordnete Verkehrserschliessung über die Erschliessungsstrasse Steigwiesen an die L 207 angebunden werden.

Zur Durchführung der Inneren Erschliessung ist ein formelles Bauordnungsverfahren (Umlegung) erforderlich.

Daten zum Bebauungsplan

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von	3,250 ha
öffentliche Fläche (Verkehrsfläche)	0,145 ha (4,45%)
Netto Bauland	3,105 ha

Entwässerung

Der Abwassersammler zur Verbandskläranlage ist im Plangebiet bereits vorhanden. Die Detailplanung erfolgt in Abstimmung mit der Generalabwasserplanung in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt Ravensburg.

Voraussichtliche Kosten	DM	390.000,--
-------------------------	----	------------

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt von der vorhandenen Hauptleitung Kluftern/Immenstaad.

Voraussichtliche Kosten	DM	140.000,--
-------------------------	----	------------

Verkehrerschliessung

Die Anbindung der Erschliessungsstrasse erfolgt über die Strasse Steigwiesen an die L 2o7.

Voraussichtliche Kosten	DM	320.000,--
-------------------------	----	------------

Die Finanzierung der Erschliessungskosten ist im Haushaltsplan der Gemeinde Immenstaad am Bodensee abgesichert.

Immenstaad am Bodensee, 23. Januar 1981