

Begründung gem. § 9 (8) BaugB

Bebauungsplan "Roggele"

7758 Stetten, Bodenseekreis

---

### 1. Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet beinhaltet die folgenden Flurstücke:

Flst. Nr. 519/1 und Flst. Nr. 518/27

### 2. Erfordernis der Planaufstellung

In den vergangenen Jahrzehnten hat sich ausserhalb des Ortskernes der Gemeinde Stetten eine kleine Wohnsiedlung entwickelt.

Diese Wohnbebauung ist auch im genehmigten Flächennutzungsplan dargestellt.

Aufgrund der steigenden Nachfrage nach Bauplätzen hat sich der Gemeinderat entschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Mit diesem Bebauungsplan soll aber auch eine Abrundung des Wohngebietes "Roggele" zu einem homogenen Wohnquartier entstehen.

### 3. Einführung in die Flächennutzungsplanung

Das Plangebiet entspricht dem dargestellten Nutzungscharakter.

### 4. Städtebauliche Zielsetzung

#### 4.1 Nutzung

Das Plangebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen und entspricht damit auch dem Charakter des Bestandes.

#### 4.2 Erschliessung

Das Wohngebiet soll durch eine Stichstrasse mit Wendehammer erschlossen werden.

Die Strasse ist als Mischfläche vorgesehen, für die gemeinsame Nutzung von Fahrverkehr und Fussgänger.

Die Strassenbreite ist mit 3,50 m vorgesehen, wobei hier Ausweichstellen auf 4,50 m eingeplant sind.

Die Strasse soll zu der bestehenden Bebauung im Osten eine öffentliche Grünfläche (Pflanzstreifen mit 0,50 m) erhalten.

#### 4.3 Räumliches Konzept

Die Stellung der neuen Gebäude will zur Abrundung des Siedlungsgefüges beitragen.

#### 4.4 Bauliches Konzept

Die Ausbildung der Gebäude ist 1-geschossig mit Satteldach 38° bis 42° Neigung ausbaufähig. Die Garagen sind integriert in die Gebäude vorgesehen.

#### 4.5 Freiflächenkonzept

Die Planungsgrenze im Südwesten schliesst mit einer Böschung an landwirtschaftliche Grünflächen an.

Die Böschung ist mit Streuobstbäumen bepflanzt und soll erhalten bleiben.

Im Innenbereich an der Strasse ist durch ein zusätzliches Pflanzgebot eine Begrünung gegeben.

#### 5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung muss mit neuen Leitungsführungen erfolgen. Die Anschlussstellen sollen an das Ortsnetz der Stadt Meersburg in der Torenstrasse erfolgen.

#### 6. Umlegung/Grunderwerb

Die Grundstücksflächen im Planungsgebiet befinden sich in der Hand von zwei Grundstückseigentümern.

Eine Umlegung ist durch die vorhandenen Grenzen nicht notwendig.

#### 7. Kosten/Finanzierung

Die Finanzierung der durch die Erschliessung des Plangebietes entstehenden Kosten erfolgt durch die Einschaltung eines Erschliessungsträgers.

#### 8. Hinweis

Die Begründung wird dem Bebauungsplan beigelegt, ohne Bestandteil desselben zu sein.

Bermatingen, 26.06.1989

Stetten, den 26.06.1989



.....  
Planer

.....  
Bürgermeister