

**Stadt Meersburg - Bebauungsplan „Lichtenwiese-Schützenrain“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai – Juni 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Öffentliche Stellungnahmen			
Landratsamt Bodenseekreis 88045 Friedrichshafen vom 08.06.2021	<p>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können -----</p> <p>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands -----</p> <p>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</p> <p><u>Belange des Planungsrechts:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Da die örtliche Bauvorschrift Nr. 1 überarbeitet wurde, bitten wir um Prüfung der Aussagen zur Flachdachbegrünung im zweitletzten Absatz auf Seite 2. • In der Begründung ist unter Nr. 3.1 der dritte Absatz an die Änderung anzupassen. 	Redaktionelle Korrektur	Nicht erforderlich
		Redaktionelle Korrektur	Nicht erforderlich
Stadtplanungsamt 88662 Überlingen vom 06.05.2021	<p>Seitens der Stadt Überlingen bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	---	---
ZV Bodensee- Wasserversorgung 70563 Stuttgart vom 06.05.2021	<p>im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	---	---

**Stadt Meersburg - Bebauungsplan „Lichtenwiese-Schützenrain“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai – Juni 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Gemeinde 88709 Hagnau Vom 07.05.2021	Die Gemeinde Hagnau hat keine Einwendungen.	---	---
Thüga Energienetze GmbH 78224 Singen vom 10.05.2021	Ihre Maßnahme in "Lichtenwiese-Schützenrain" in Meersburg liegt außerhalb unseres Netzgebietes, weshalb wir Ihnen keine Auskunft erteilen können. Bitte informieren Sie sich bei der Gemeinde/Stadt über den zuständigen Netzbetreiber.	---	---
IHK Bodensee- Oberschwaben 88250 Weingarten vom 10.05.2021	Von Seiten der Industrie- und Handelskammer bestehen keine Bedenken.	---	---
Gemeinde 88090 Immenstaad vom 11.05.2021	Seitens der Gemeinde Immenstaad gibt es keine Einwände.	---	---
Netze BW GmbH 78532 Tuttlingen vom 17.05.2021	Zum Bebauungsplan erheben wir keine Einwände. Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	---	---
LGL BW 70025 Stuttgart vom 31.05.2021	Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans „Lichtenwiese-Schützenrain“ bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Es wird kein Flurneuordnungsgebiet durch diesen Plan berührt.	---	---
RP Freiburg LGRB 79095 Freiburg vom 31.05.2021	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-07631 vom 25.08.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme, die Stellungnahme vom 25.08.2020 ist in der Planung berücksichtigt	Nicht erforderlich

**Stadt Meersburg - Bebauungsplan „Lichtenwiese-Schützenrain“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai – Juni 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
RP Tübingen 72016 Tübingen vom 02.06.2021	Keine weitere Äußerung.	---	---
Deutsche Telekom Technik GmbH 78166 Donaueschingen vom 02.06.2021	zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im Juli 2020 bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhänge. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt. <u>Stellungnahme Juli 2020</u> Keine Bedenken.	---	---
Stadt 88670 Markdorf vom 07.06.2021	Die Stadt Markdorf ist von der Planung nicht betroffen.	---	---
RV Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg vom 09.06.2021	Der Regionalverband bringt zum o.g. Bebauungsplan keine Anregungen und Bedenken vor,	---	---
Vodafone NRW GmbH 34020 Kassel vom 11.06.2021	Zum o. g. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 05.08.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Schreiben vom 05.08.2020: Keine Bedenken.	---	---

**Stadt Meersburg - Bebauungsplan „Lichtenwiese-Schützenrain“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai – Juni 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Private Stellungnahmen			
Privat 1 vom 17.03.2021	<p>Bezüglich des Bebauungsplan 'Lichtenwiese-Schützenrain 2.Änderung' ergeben sich zu zwei Grundstücken für uns noch Fragen:</p> <p><u>Flurstück 1099/10, Dr Zimmermannstraße 58:</u> entsprechend dem Schreiben vom 23.07.2020 wurde auf das fehlende Gebäude/Garage im Bebauungsplan hingewiesen. Dieses wurde nun im überarbeiteten Plan berücksichtigt.</p> <p>Ebenfalls wurde gebeten zu prüfen, ob der Ausbau von diesem Gebäude als Wohnung möglich erscheint.</p> <p>Bitte informieren Sie mich, ob ein Ausbau des Gebäudes auf der Grundlage des nun vorliegenden Bebauungsplanes möglich ist,</p> <p><u>Flurstück 1103/50, Hans-Dieter-Str. 16</u> Mit Schreiben vom 01.09.2020 haben wir auf den fehlenden Carport im Bebauungsplan, sowie den beiden Balkonen lt. Baugenehmigung vom 27.01.1998 hingewiesen.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass durch die, im aktuellen Bebauungsplan überarbeiteten Baugrenzen, den nicht eingetragenen Balkonen Rechnung getragen wurde. Jedoch ist der genehmigte Carport nicht in der Überarbeitung berücksichtigt. Bitte informieren Sie mich auch hier über den Sachstand.</p>	<p>Der Ausbau der bestehenden Garage zu einer Wohnung ist nicht zulässig, weil das Gebäude direkt an die Grundstücksgrenze heran gebaut ist und sich zudem in einer ausgewiesenen privaten Grünfläche liegt.</p> <p>Das ausgewiesene Baufenster lässt maßvolle Erweiterungen nach Süden und Norden zu.</p> <p>Der genannte Carport ist in den Plangrundlagen (Vermessung) noch nicht enthalten.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Stadt Meersburg - Bebauungsplan „Lichtenwiese-Schützenrain“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai – Juni 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 2 vom 16.05.2021</p>	<p>In der Abwägungstabelle auf Seite 7 Privat 3 müsste die Hausnr. korrigiert werden in der Rubrik Beschluss: diese ist fälschlicherweise mit Nr.58 angegeben, müsste aber Nr.56 lauten. Im Übrigen gilt unsere Stellungnahme weiterhin. Die Stellungnahme lautete: <i>„Wir bitten um Abänderung bzw. Anpassung der festgesetzten GH von 10 m. und WH von 6,50. Begründung: für die gesamte Nordseite der Dr.Zimmermannstrasse wurde die maximal zulässige Wandhöhe auf 9,50 m und die Gebäudehöhe auf 12,50m festgelegt. Aus Gleichbehandlungsgründen beantragen wir diese Maße auch für unser Grundstück. Auch ist unser Baufenster kleiner als das des Nachbargrundstücks Nr.56, wir bitten um entsprechende Erweiterung unseres Baufensters.“</i></p>	<p>Die Stellungnahme vom 30.03.2021 wurde durch geänderte Wandhöhen und die maßvolle Erweiterung des Baufensters nach Nordosten berücksichtigt.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
<p>Privat 3 vom 06.06.2021</p>	<p>wir sind Eigentümer und Bewohner des Reihenmittelhauses Dr.Zimmermannstrasse 47/2 (Fl.St 1414/2). Das Vierergespann der oberen, an der Dr.Zimmermannstrasse. gelegenen zweigeschossigen Reihenanlage, wurde seinerzeit um ca. 1 m in den Hang abgesenkt gebaut, um die untere eingeschossige Reihenanlage an der Hans-Dieter-Str. optisch nicht zu „erdrücken“ und so einen harmonischen Gesamteindruck der acht Häuser zu erreichen.</p> <p>Die nun in der Änderung des o.g. Bebauungsplanes vorgesehenen Gebäudehöhen sind überdimensioniert. Wenn die vorgesehene Gebäudehöhe auf max. 11,50 m angehoben wird, überragt die Aufstockung eines 1-Familien-Reihenhauses in der Hans-Dieter-Str. das nebenstehende 3-Familienhaus! Gleichzeitig wäre das aufgestockte Gebäude höher als die Mehrfamilienhäuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite.</p>	<p>Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhen ist immer die Straßenhöhe. Die Reihenanlagegruppe an der Hans-Dieter-Straße liegt tiefer als die Hausgruppe an der Dr.-Zimmermann-Straße. Das sich nach Süden entwickelnde Hanggeschoss / Gartengeschoss wird in die</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

**Stadt Meersburg - Bebauungsplan „Lichtenwiese-Schützenrain“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai – Juni 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 3 vom 06.06.2021</p>	<p>Im Kontext mit den verbleibenden Reihenhäusern in der Hans-Dieter Str., der Reihenhausezeile in der Dr. Zimmermannstr. und den umliegenden Nachbargebäuden wäre die angestrebte harmonische Höhengestaltung ad absurdum geführt. Dies widerspricht auch einer generell einheitlich durchlaufenden Firsthöhe bei Reihenhäuseranlagen. Vor der Genehmigung der Änderung dieses Bebauungsplanes sollten die dafür zuständigen Damen und Herren sich vor Ort ein Bild verschaffen, wobei es hilfreich wäre, die geplanten Höhen durch ein Stangengerüst o.ä. zu visualisieren.</p>	<p>Berechnung der Höhen einbezogen, während dies an der Dr.-Zimmermann-Straße nicht der Fall ist. Die Höhen entwickeln sich ab dem Erdgeschoss.</p>	
<p>Privat 4 vom 11.06.2021</p>	<p>der Bau-Höhengestaltung, GH und WH, speziell für die Häuser der Reihenhäuseranlage (1 mal 4 Reihenhäusergespann), die in der Hans-Dieter-Str. aneinander liegen, widersprechen wir.</p> <p>Die bisher im Plan-Gebiet sichtbare städtebauliche Ordnung, die bisher für alle Doppel- und Reihenhäuser-Verbände identisch durchlaufende Firsthöhen zeigt, und eine einheitliche Dachgestaltung der Reihenhäuser aufweist, zu wahren - wie das im genannten Plan festgehalten ist, wird künftig bei der dann möglichen GH-Firsthöhe von 11,50 m bei derzeitig bestehenden GHmax-Firsthöhen von 8,80 m nicht gehalten werden.</p> <p><u>Die weitere Begründung liegt bei.</u> Betreff: Widerspruch gegen die 2.Änderung des Bebauungsplans „Lichtenwiese-Schützenrain“ vom 20. 4. 2021 – FSt. 1414/6 sowie 1414/5, 1414/7 1414/8 und weitere</p> <p>Unser o.g. Grundstück 1414/6 sowie die benachbarten werden durch die GHmax der Nutzungsschablone für die Grundstücke Reihenhäuseranlage 1414/5 bis 1414/8, durch den BEBAUUNGSPLAN „LICHTENWIESE-SCHÜTZENRAIN 2.</p>	<p>Die Planung soll den betroffenen Grundstückseigentümern eine mittel- bis langfristige Perspektive für die Entwicklung ihrer Gebäude und die Schaffung zusätzlicher Wohnflächen bieten. Dabei orientiert sich die zulässige Höhenentwicklung nicht nur an der Straßenhöhe, sondern auch an den zulässigen Höhen der benachbarten Gebäude. Die gewünschte Reduzierung auf eine Gesamthöhe von 10 m und eine Wandhöhe von 7 m würde zu einem Ungleichgewicht gegenüber der Nachbarbebauung führen, bei der im Westen ebenfalls 11 m/ 8 m zulässig sind.</p> <p>Dabei wird nicht verkannt, dass die Bebauung, in den Zeiträumen, in denen nur einzelne Gebäude einer Hausgruppe aufgestockt werden, eine</p>	<p>Zustimmung zu den Aussagen der Verwaltung / Planer und Beibehaltung der festgesetzten Wand- und Gebäudehöhen</p>

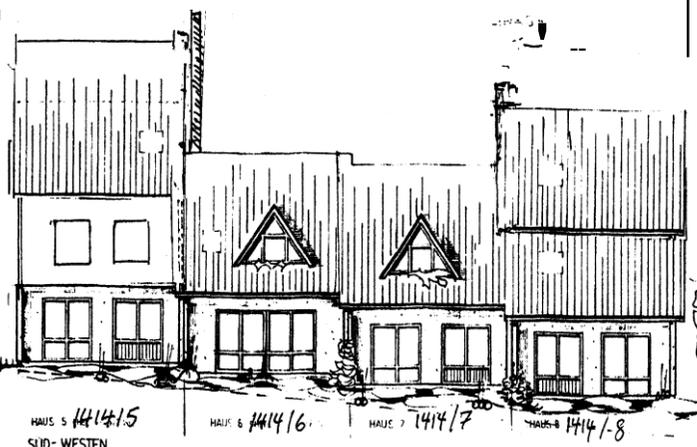
**Stadt Meersburg - Bebauungsplan „Lichtenwiese-Schützenrain“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai – Juni 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 4 vom 11.06.2021</p>	<p>ÄNDERUNG“ Fassung vom 20.04.2021 belastet durch Inhalte aus den letzten zwei Abschnitten.</p> <p>Hier: Stellungnahme zur falsch interpretierten Bewertung, Synopse 20.4.2021 Privat 5, S.8</p> <p>Entgegen der Bewertungsaussage ist die Gestaltung der Dachlandschaft in der Siedlung Lichtenwiese mit vorwiegend 1- bis 4-Familien-Doppel- und -Reihenhäusern homogen (siehe In Augenscheinnahme).</p> <p>Die erstrebenswerten durchgehenden Firsthöhen und einheitliche Dachgestaltung einschließlich einheitlicher Ziegel, Farben etc. der Doppel- und Reihenhäuser sind eingehalten. So macht diesbezüglich eine Bauvorschrift bei Erweiterungen Sinn, keine Firstveränderungen zuzulassen, um einzelne "Dachauswüchse" bei Reihen- und Doppelhäusern zu vermeiden. Eine in dieser Siedlung einzigartig auffällige Erweiterung mit Firsterhöhung (Haus1414/8) tritt in Erscheinung (s. Anlage, Ansicht -3-), wobei sie auch das Erscheinungsbild der Reihenanlage optisch zerstört. Da sie auch als Präzedenzfall ein baulicher Fehltritt bleibt, kann die Ausnahme nicht als beispielhaft gelten.</p> <p>Hier: zu Bewertung - öffentliche Stellungnahme. Privat, S.9, Flurstück 1414/ 5-8</p> <p>Die festgesetzten GHmax von 11,50 m und WHmax von 8,00 m aufgrund der Herleitung aus der topographischen Lage kann diese für die als Gesamtkörper erstellte 2-geschossige Einfamilien- Reihenanlage (Obergeschoss, kein Vollgeschoss) nicht das einzige Kriterium sein und sollte differenziert betrachtet werden. Diese Höhen zuzulassen entspricht der vorhandenen städtebaulichen Situation in keinster Weise und ist daher hier nicht vertretbar, zudem steht sie gegen die Intention den Bestand zu sichern.</p>	<p>inhomogene Erscheinung aufweist. Dies wäre aber auch bei geringeren Wand- und Gesamthöhen der Fall.</p>	

**Stadt Meersburg - Bebauungsplan „Lichtenwiese-Schützenrain“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai – Juni 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 4 vom 11.06.2021</p>	<p>Das Reihenhaus-Gespann Fl.St.1414/5-8 liegt lt. Schnittplan 1,80 m über dem Bezugspunkt Hans-Dieter-Str. und ist außerdem dem ansteigenden Straßenverlauf der Hans-Dieter-Str. so angepasst, dass sich die Häuser in Stufen jeweils um 40 cm überragen. Bestandsmaße (außer 1414/8) GH 7,00 , WH 3,00 Meter.</p> <p>Bei dem für diese Reihenhausanlage neuerlich bemaßten nicht nachvollziehbaren GHmax 11,50 und WHmax 8,00 m, Bezugspunkt Hans-Dieter-Str., würde eine überdimensionale Erhöhung und Erweiterung eines einzelnen Hauses in der Reihenhaus-Reihe ermöglicht werden. Das würde bedeuten, dass der First des angrenzenden Hauses um 3,10 Meter überragt werden würde. Damit würde die bauliche Struktur der Reihenhausanlage zerstört und aus dem Gleichgewicht gebracht und nicht nur die "Reihenhaus-Schicksalsgemeinschaft" betreffen - sondern auch aus städtebaulicher Sicht nicht akzeptabel sein und der angestrebten Sicherung einer angemessen behutsamen Gestaltung sowie vertretbaren Gebäudehöhen für Reihen- und Doppelhäuser widersprechen. So wären für die Allgemeinheit Rücksichtnahme und Zumutbarkeit in keinster Weise erfüllt. Der GHmax von 11,50 m räumt unverhältnismäßige Spielräume mit Zubau in die Höhe ein, was kaum mit Nachverdichtung und Wohnungsbeschaffung vertretbar ist. Diese Höhe ist hier nicht haltbar aus den o.g. städtebaulichen Absichten und muss in einer nachvollziehbaren, maßvollen Planung z.B. GHmax 10,00 m und WHmax 7,00 m sein. Es kann nicht sein, dass das große Neue das Mittlere und Kleine nebenan mit rücksichtslosen Folgen zur Hütte degradiert, bedrängt und in eine Sandwich-Situation quetscht (s. Anlage, Ansicht -3-).</p> <p>Bei allem Verständnis für Erweiterung kann eine Nachverdichtung nicht zu Lasten der Reihenhaus- und</p>		

**Stadt Meersburg - Bebauungsplan „Lichtenwiese-Schützenrain“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai – Juni 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 4 vom 11.06.2021</p>	<p>Doppelhaus-Architektur gehen - zudem sie weder zu ihrer Verschönerung noch zu Wohnungsbeschaffung beiträgt.</p>  <p>HAUS 5 1414/5 SÜD- WESTEN HAUS 6 1414/6 HAUS 7 1414/7 HAUS 8 1414/8</p> <p>Hans-Dieter-Straße 1414 /5-8</p>		
<p>Privat 5 vom 11.06.2021</p>	<p>Blatt 02/ Seite 01/I I. Planungsrechtliche Festsetzungen 1. Art der baulichen Nutzung Ferienwohnungen können als Sonderform der gewerblichen Nutzung als Ausnahme zugelassen werden. <u>Einspruch / Vorschlag:</u> Den Text eindeutig gestalten: Bestandsschutz für Ferienwohnungen / Gästezimmer erwähnen.</p>	<p>Der Bestandsschutz ist rechtlich verbindlich und muss deshalb nicht ausdrücklich erwähnt werden.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

**Stadt Meersburg - Bebauungsplan „Lichtenwiese-Schützenrain“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai – Juni 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 5 vom 11.06.2021</p>	<p>2. Maß der baulichen Nutzung Es werden die <u>maximale Wand- und die maximale Gebäudehöhe festgesetzt</u>. Die <u>Bezugspunkte für diese Höhen</u> werden wie folgt definiert. Die <u>maximale Wandhöhe und die maximale Gebäudehöhe</u> (oberster Gebäudeabschluss) sind in Bezug auf die <u>Randstein- bzw. Fahrbahnhöhe</u> der angrenzenden Verkehrsfläche (<u>Dr. Zimmermannstr.</u>) zu ermitteln.</p> <p><u>Einspruch / Vorschlag:</u> Als Bezugspunkt die „Dr. Zimmermannstraße“ (Haus Nr. 20-40) festlegen, trotz Höhenschwankungen von bis über 2 Meter. Das Maß für Wand- und Gebäudehöhe im Verhältnis zum Haus 48 - 52 (Dr. Zimmermannstraße) wie folgt anpassen: (Beispiele im Video beachten)! GH minimal 13.50m und WH minimal 10.50m/ wie bei Haus Nr. 34 bereits seit 2005 vorhanden/ genehmigt!</p> <p>Zu den im Video erwähnten Bauträger-Objekten: Was bei diesen „Großbauten“ in überzogenem Umfang praktiziert wird, ist in unserem Plangebiet explizit VERBOTEN oder stark reguliert! Mit welcher Begründung?</p> <p>Details dazu im VIDEO</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p><u>Blatt 04 / Seite 03</u></p> <p>5. Stellplätze und Garagen Zulässig sind Stellplätze u. Garagen für Kraftfahrzeuge oder deren Anhänger mit einer Gesamthöhe von <u>bis zu 2,50 Meter</u>.</p>	<p>Die Wand- und Gesamthöhen wurden gegenüber der ursprünglichen Planung auf 10 m / 13 m erhöht. Dem Aspekt der Schaffung zusätzlichen Wohnraums wurde damit in erheblichem Umfang Rechnung getragen. Beispiele aus anderen Baugebieten bzw. Stadtteilen können für die Beurteilung des vorliegenden Plangebietes nicht herangezogen werden.</p> <p>Diese Anregung wurde bereits im Rahmen der Abwägung der vorangegangenen Offenlage behandelt. Der Beschluss dazu lautete: <i>„Mit 2.50 m Höhe sind familientaugliche Fahrzeuge abgedeckt. Klein-Lkws und größere Kasten-Fahrzeuge sollten nicht in Wohngebieten abgestellt werden.“</i></p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Stadt Meersburg - Bebauungsplan „Lichtenwiese-Schützenrain“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai – Juni 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Privat 5 vom 11.06.2021	<p><u>Einspruch / Vorschlag:</u> Von 2,5m auf 2,7m erhöhen um etwas Spielraum zu geben. (Deckenlampen /Garagentorantrieb etc.)</p> <hr/> <p>Entlang der Erschließungsstraße können auf den Grundstücken Stellplätze u. Garagen in Reihe angelegt werden, <u>wenn alle 10 Meter oder nach jedem vierten Stellplatz</u> „eine Baumscheibe“ mit mindestens <u>einer Stellplatzbreite</u> „als Baumpflanzung“ angelegt wird.</p> <p><u>Einspruch / Vorschlag:</u> Auf den Grundstücken ist bereits sehr viel Grün, Rasen und Bäume vorhanden, der üppige Wald, Obstwiesen Reben etc. in direkter Nähe, da ist ein zusätzlicher Stellplatz notwendiger als eine Baumscheibe.</p> <p>Die Baumscheibe durch <u>2 Stellplätze mit Ladesäulen</u> für E-Autos ersetzen.</p> <p>Details dazu im Video</p>	<p>Diese Anregung wurde bereits im Rahmen der Abwägung der vorangegangenen Offenlage behandelt. Die Aussage der Verwaltung / Planer dazu lautete: <i>„Bäume entlang des Straßenrandes dienen der Gestaltung des Straßen- und Siedlungsbildes, das nicht durch eine Abfolge parkender Fahrzeuge geprägt sein soll. Die Bäume nehmen darüber hinaus wichtige klein- und lokalklimatische Ausgleichsfunktionen wahr (Verringerung der Abstrahlungshitze, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, Schattenwirkung) und wirken den Folgen des Klimawandels entgegen. Die Installation von Ladesäulen auf den Stellplätzen ist jederzeit möglich.“</i></p>	<p style="text-align: center;">Nicht erforderlich</p>
	<p>Hinter den rückwärtigen Baugrenzen (von der erschließenden Straße aus gesehen) sind <u>Stellplätze u. Garagen nicht zulässig</u>.</p> <p><u>Einspruch/Vorschlag:</u> <i>Betrifft die Dr. Zimmermannstraße in Fahrtrichtung recht am Hang.</i> Auch in Zukunft sollten <u>mindestens 2 Stellplätze möglich sein</u>, was wiederum zur gewünschten Entlastung der</p>	<p>Diese Anregung wurde bereits im Rahmen der Abwägung der vorangegangenen Offenlage behandelt. Die Aussage der Verwaltung / Planer dazu lautete: <i>Mit der genannten örtlichen Bauvorschrift sollen überlange Zufahrten vermieden werden, die</i></p>	

**Stadt Meersburg - Bebauungsplan „Lichtenwiese-Schützenrain“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai – Juni 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 5 vom 11.06.2021</p>	<p>Anwohnerstraßen beiträgt. Die Flächen hinter den Baugrenzen sind abschüssig und haben im Schnitt 216 m², die nur bedingt genutzt werden können, <u>da bietet sich die Stellplatzschaffung bestens an!</u> Details dazu im Video!</p> <hr/> <p>6. <u>Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Ziff. 14 BauGB)</u> Haustechnische Anlagen jeglicher Art sind auf den unbebauten Flächen unzulässig. Sie sind in die Hauptgebäude zu integrieren.</p> <p>FRAGE: Ist ein Bauträger (Haus 36 Daisendorferstr.) davon ausgenommen oder gibt es Ausnahmegenehmigungen?</p> <p>Details dazu im Video!</p> <hr/> <p><u>Blatt 07 / Seite 06</u></p> <p>1. <u>Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen</u> Gauben / Widerkehr / Traufseite ...</p>	<p><i>zudem in der Regel entlang der Grundstücksgrenzen verlaufen und das Nachbargrundstück beeinträchtigen können. Sie führen zudem zu einem überproportional hohen Anteil an befestigten Flächen. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche sollen ruhige, begrünte Gartenzonen darstellen, die im Verbund zusammenhängende Grünstrukturen bilden. Diese dienen als Lebensräume und Vernetzungskorridore und sind aus Sicht der Siedlungsökologie von hoher Bedeutung.“</i></p> <p>Die genannte Festsetzung gilt für das vorliegende Plangebiet. Beispiele aus anderen Baugebieten bzw. Stadtteilen können für die Beurteilung nicht herangezogen werden.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

**Stadt Meersburg - Bebauungsplan „Lichtenwiese-Schützenrain“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai – Juni 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Privat 5 vom 11.06.2021	<p><u>Einspruch / Vorschlag:</u> Flachdachgauben haben im Verhältnis zu allen anderen Formen wesentliche Vorteile und bieten die beste Kombination von Optik, Kosten, Licht, und vor allem Raum. <u>Flachdachgauben sind in direkter Umgebung u. ganz Meersburg in diversen Varianten zahlreich vorhanden.</u> <u>Meine Meinung:</u> Gauben ist erzwungener Raum und Lichtersatz, für vorgeschriebene Satteldach-Pflicht. Wenn dann noch der Kniestock minimal ausfällt, muss dem mit Flachdachgauben als Zugewinn für Raum und Licht entgegen gewirkt werden. Es soll auch kein <u>Schönheitswettbewerb (Erscheinungsbild)</u> gewonnen werden, hier muss <u>Pragmatismus</u> im Vordergrund stehen!</p> <p>Eine Wiederkehr mit Vorsprung als Treppenhaus mit Eingangsbereich ist <u>zusätzlich zu vorhandenen Gauben</u> wegen der Schräge empfehlenswert.</p> <p>Details dazu im Video!</p>	<p>Diese Anregung wurde bereits im Rahmen der Abwägung der vorangegangenen Offenlage behandelt. Die Aussage der Verwaltung / Planer dazu lautete: <i>„Ziel dieser Festsetzung ist die Gestaltung einer harmonischen Dachlandschaft, die das Siedlungsbild mit zunehmender Entfernung prägt. Flachdachgauben wirken massiv, das Dach macht sehr schnell einen „überladenen“ Eindruck.“</i></p>	<p style="text-align: center;">Nicht erforderlich</p>
	<p>-----</p> <p><u>Blatt 08/Seite 07</u></p> <p>3. <u>Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen</u> Nicht überdachte Stellplätze auf Privatgrundstücken sind zu begrünen und mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Schotterrasen, offenporige Pflastersteine, wasser-gebundene Decken, Rasenpflaster etc.). Wasserdurchlässige Beläge dürfen einen Abflussbeiwert von 0,3 nicht überschreiten.</p>	<p>Diese Anregung wurde bereits im Rahmen der Abwägung der vorangegangenen Offenlage behandelt. Die Aussage der Verwaltung / Planer dazu lautete: <i>„Gärten übernehmend wichtige siedlungsökologische Funktionen (Lebens- und Vernetzungsräume, klimatische Ausgleichsfunktionen, Wasserrückhaltung u. a.).</i></p>	

**Stadt Meersburg - Bebauungsplan „Lichtenwiese-Schützenrain“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai – Juni 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 5 vom 11.06.2021</p>	<p>...Für den Bestand sind Abweichungen möglich. <u>Einspruch / Vorschlag:</u> Eine kurze Zusammenfassung der letzten Einsprüche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es sollte hauptsächlich die Entscheidung des Eigentümers bleiben, der für die umfangreiche und kostspielige Gartengestaltung und Pflege verantwortlich ist. Am Bsp. 2500 € + für die jährliche Pflege. - Steinpackungen sind selbstverständlich nicht das Ziel! - Bei zu viel „Wasserdurchlässigkeit“ wirkt der Hang-Bereich wie ein Wasserspeicher im Erdreich. - Meine jahrelange Erfahrung bestätigt erhöhte Luftfeuchtigkeit / Schimmelbildung im Wohn- und Außen-Bereich, sogar an geschützten Wänden und an behandelten Holzflächen / Dachuntersichten etc. - Zunehmendes Aufkommen von Insektenfluten, Massen von Schnecken usw. <p>Also, Versiegelung im Gleichgewicht.</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p><u>Blatt 09 / Seite 08</u> <u>Grenzmauern</u> und Einfriedungen sind bis maximal 1,5 m Höhe ab Oberkante des gewachsenen Geländes bei einem Mindestabstand von 0,5 m zu Grundstücksgrenzen zulässig.</p> <p><u>Einspruch / Vorschlag:</u> Speziell bei <u>Hang-Grundstücken</u> sind Sträucher, Hecken etc. als Sichtschutz erforderlich. Wegen der Schräge ist die Höhe (ab Oberkante des gewachsenen Geländes) auf min. 2 Meter festzulegen, ansonsten geht die Wirkung verloren.</p>	<p><i>Voraussetzung ist allerdings, dass der Anteil befestigter / versiegelter Flächen nicht zu hoch wird. Es gibt Pflastersysteme, die eine geschlossene Oberfläche bilden, aber dennoch wasserdurchlässig sind.“</i></p> <p>Mit der genannten Höhenbegrenzung für Einfriedungen soll der durchlässige Charakter des Wohngebietes gewahrt werden. Höhere Einfriedungen hätten gem. LBO auch einen entsprechend größeren Grenzabstand zur Folge.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

**Stadt Meersburg - Bebauungsplan „Lichtenwiese-Schützenrain“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai – Juni 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 5 vom 11.06.2021</p>	<p>Für die Anlage von Grenzmauern sind Natursteinmaterialien zu verwenden. Beton-Fertigteile oder bepflanzbare Beton-Böschungselemente sind nicht zulässig.</p> <p><u>Einspruch / Vorschlag:</u> Diese Auflage ist nicht akzeptabel, sie reguliert zu arg die gestalterische Freiheit der Eigentümer.</p> <p><u>Am Rande bemerkt:</u> Dieses Mal nichts, da unsere Belange scheinbar für die Wenigsten von Interesse sind - schade.</p> <p><u>Hier möchte ich jedoch gezielt bemerken:</u> Wir / Ich haben hier nicht die Rolle als Bittsteller, sondern als Eigentümer / Bürger inne!</p> <p><u>Folgende Dateien wurden zur Verfügung gestellt:</u> 29 Bilddateien Datei Nr.30 Stellplatz / Pdf Bilderliste DL / Pdf Schnitt_01 / Pdf Stellungnahme_Kurz_Bleicher / Pdf Datei Nr.31 Epilog / Pdf Visualisierung (eingang_01) Einspruch_02 / Pdf (folgend auf Einspruch_01) Schnitt_01B / Pdf Korrigierte Definition „Gebäudehöhe_B“ 2 Videos Und inzwischen noch viel mehr ...</p>	<p>Diese Bauvorschrift dient der Gestaltung eines harmonischen Siedlungsbildes. Mit den genannten Bauteilen entstünde ein unverträgliches nebeneinander einer Vielzahl von Formen und Materialien.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>