

**Gemeinde Hohenfels  
Landkreis Konstanz**

BEGRÜNDUNG (§ 9 Abs. 8 Baugesetzbuch)
Bebauungsplan „Röschberg I“, 4. Änderung, Ortsteil Liggersdorf

**1. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung und -erweiterung**

**1.1 Erfordernis der Planaufstellung**

Die 4. Bebauungsplanänderung wird aufgestellt, um die Flächenanteile des Gebietes Röschberg I dem Bedarf anzupassen. In der Summe der Flächen ergibt sich eine geringfügige Ausweitung.

Sämtliche erforderlichen Flächen sind im Eigentum der Gemeinde.

Es wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewandt. Ein Umweltbericht wird deshalb nicht erstellt.

**1.2 Einfügung in die Bauleitplanung**

Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan enthalten.

**1.3 Lage**

Gemäß Eintragung im Bebauungsplan.

**1.4 Größe**

Die Fläche Röschberg I, 4. Änderung, umfasst eine Erweiterung um 0,24 ha. Das Planungsgebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 5,78 ha.

## **1.5 Verkehrskonzept**

Das Verkehrskonzept entspricht den bisherigen Festlegungen und ist aus dem Bebauungsplan ersichtlich.

## **1.6 Bauliche Nutzung**

In der 4. Änderung wird das Gebiet „Röschberg I“ um 3 Baugrundstücke erweitert. Die Nutzungsschablonen 4 und 5 werden neu eingefügt.

## **1.7 Stellplätze und Garagen**

Entspricht den bisherigen Vorgaben des Bebauungsplanes.

## **1.8 Grünordnungsplan, Naturschutz und Bodenschutz**

Für die Schutzgüter „Boden“, „Flora und Fauna“ sowie das Landschaftsbild werden folgende Maßnahmen als konkrete Maßnahmen in die Ausgleichsregelung einbezogen werden: Nördlich des Bebauungsplangebiets befindet sich das nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotop „Feuchtgebiet Erlenloh“ (siehe Lageplan). Das dortige defekte Stauwehr am Teich wird zur Erhaltung des Biotops erneuert. Im Bereich der als Ausgleichsmaßnahme angelegten vier Waldteiche im Gemeindewald Hohenfels (Distrikt I und III) werden zehn Nistkästen für seltene Arten wie Fledermäuse, Weidenmeise u.ä. angebracht.

Im Übrigen entspricht die Grünordnung grundsätzlich den bisherigen Vorgaben des ursprünglichen Bebauungsplanes.

## **1.9 Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

Das Baugebiet ist zu erschließen durch

1.9.1 Straßenbau

1.9.2 Kanalisation im modifizierten Trennsystem

1.9.3 Wasserversorgung

1.9.4 Stromversorgung (EnBW)

1.9.5 Telefonleitungen (Deutsche Telekom AG)

2. **Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes**

**Der Bebauungsplan soll die rechtliche Grundlage für die**

- Grenzregelung
- Erschließung
- Bebauung der Grundstücke

bilden.

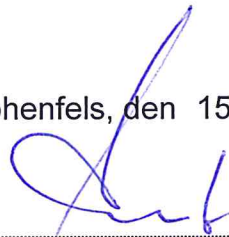
Owingen, den 15.09.2010



---

Ing.-Büro Reckmann GmbH  
Henkerberg 12  
88696 Owingen

Hohenfels, den 15.09.2010



---

Bürgermeisteramt

