

**Sitzungsvorlage DS 2009/016**

Stadtplanungsamt  
Helmut Dunkelberg  
Klaus Aisenbrey  
Christian Storch  
(Stand: 19.01.2009)

Mitwirkung:

Aktenzeichen: 621.41/179-T

**Ortschaftsrat Taldorf**  
öffentlich am 27.01.2009  
**Technischer Ausschuss**  
öffentlich am 28.01.2009

**Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung Bereich Wirtsgasse" in Oberzell  
- Aufstellungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan "Wirtsgasse" in Oberzell, Nr. T 012, rechtsverbindlich seit 19.06.1984, wird im östlichen Teilbereich geändert.
2. Für das umgrenzte Gebiet "Änderung und Erweiterung Bereich Wirtsgasse" wird entsprechend dem im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 12.01.2009 umrandeten Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt.
3. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.
4. Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist gemäß § 3 (1) BauGB öffentlich zu unterrichten.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorgang und Erfordernis der Planaufstellung**

Für den Bereich zwischen Josef-Strobel-Straße und der Bahnlinie in Oberzell hat der Technische Ausschuss am 14.07.2004 den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst. Die darin enthaltenen Planungsziele zur Schaffung einer Ortsmitte im bisher unbeplanten Bereich mit öffentlichen Einrichtungen, Wohnungen und Grünflächen sind im damals geplanten Umfang derzeit nicht umsetzbar und machen eine Änderung des geplanten Geltungsbereichs erforderlich.

### **2. Planungsziele**

Der Bebauungsplanbearbeitung sollen folgende Planungsziele zu Grunde gelegt werden:

- Schaffung einer Rechtsgrundlage im bisher unbeplanten Bereich zum Bau von Wohnungen, Erschließungsanlagen und Grünflächen in der Gebietskategorie Dorfgebiet (MD),
- Sicherung der Ergänzung des Geh- und Radweges von Ravensburg entlang der Bahnlinie zur Wirtsgasse,
- Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen unter Berücksichtigung erhaltenswerter Baumbestände.

### **3. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für die Bebauungsplanaufstellung ist im Lageplan – Plan für Aufstellungsbeschluss – vom 12.01.2009 dargestellt.

### **4. Anlagen**

- Anlage 1: Plan für Aufstellungsbeschluss vom 12.01.2009
- Anlage 2: Städtebauliches Konzept vom 12.01.2009, DIN A3 unmaßstäblich
- Anlage 3: Städtebauliches Konzept vom 12.01.2009 im Originalmaßstab M 1:1000 für die Fraktionen
- Anlage 4: Flächennutzungsplanausschnitt
- Anlage 5: Orthobild
- Anlage 6: Bebauungsplanübersicht