

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG  
 VOM 13.7.79 NR. 1089/79  
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM TüBINGEN  
 FÜR DEN B.N. 2617/79



*J. Müller*  
 SCHRITT C

Schnitt A  
 Schnitt A-F im Lärmgutachten v. 9.6.76

Höhen auf alten Horizont bezogen.  
 Zu den Geländehöhen sind 400.00 m  
 zu addieren.

Schnitt E, Ea  
 Schnitt Ea = Blatt 3  
 zum Bbb. Plan  
 Leitungsgröße 10,2 m  
 Projekt 110 KV-Leitung  
 Sicherheitsstreifen 44 m  
 EVS

Schnitt F  
 Die genaue Lage und die Breite des  
 Sicherheitsstreifens ergibt sich aus der  
 Feinstrassierung

606/1

710/3

SCHACHT OK 459  
 SOHLE 458  
 SCHACHT OK 459  
 SOHLE 458,0

VW. 59/1

TETTNER STRASSE

K 79/83

WA I  
 0,2 0,4

WA II  
 0,5 0

SO PLK VI m.H.B.  
 1,0 b

590/3

SO PLK III m.H.B.  
 0,2 0,6

SO PLK I  
 0,2 0,2

SO PLK I  
 0,3

Schnitt A

Schnitt D

Schnitt F

F.W. 19/2

HSTR - 1/1 -

118

STADT RAVENSBURG

Bebauungsplan "Saumweg (477/2)"

M. 1:500

Entwurfsdatum: 1.8.1978/27.10.78  
Stadtplanungsamt/D.

Genehmigt durch Erlaß des Regierungs-  
präsidiums Tübingen vom 13.7.1979  
Nr.13-42/3005.2-1091/79

Zur Beurkundung:

Ravensburg, den 10.10.1979

Bauverwaltungsamt

Verwaltungsrat

Rechtsverbindlich ab: 25.7.1979



Saumweg  
Tettmanger Straße  
Bundesstr. 30

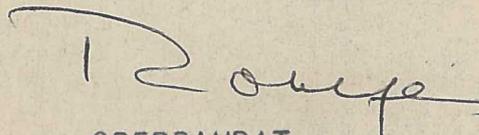
3005/E57

VERFAHRENSDATEN ZUM BEBAUUNGSPLAN :

- 1) BESCHLUSS ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR..... AM 13.12.73
- 2) ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM .....
- 3) ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (BÜRGERBETEILIGUNG), HINWEIS IN DER SCHWÄBISCHEN ZEITUNG NR..... AM .....
- 4) BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE  
A) AUFFORDERUNG ZUR STELLUNGNAHME AM 14.12.76  
B) BENACHRICHTIGUNG VON DER AUSLEGUNG AM .....
- 5) ZUSTIMMUNG DES GEMEINDERATES ZUM BEB.-PL.-ENTWURF NR. 97.. AM 4.10.78
- 6) BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG IN DER SCHWÄB.ZEITUNG NR. 43.. AM 21.2.79
- 7) ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BEIM BAUVERWALTUNGSAMT VOM 12.3.79 BIS 12.4.79
- 8) ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES ÜBER BEDENKEN UND ANREGUNGEN NR. 129. AM 18.6.79
- 9) SATZUNGSBESCHLUSS DURCH GEMEINDERAT NR. 129. AM 18.6.79
- 10) ANTRAG AUF GENEHMIGUNG BEIM REGIERUNGSPRÄSIDIUM AM 27.6.79
- 11) GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES, ERLASS NR. 109/179 AM 13.7.79
- 12) ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN DER SCHWÄBISCHEN ZEITUNG BEGINN DER RECHTSVERBINDLICHKEIT NR. 169. AM 25.7.79
- 13) ENTWURFSDATUM: 1.8.78 / 27.10.78

STADTPLANUNGSAMT

AUSARBEITUNG/D.

  
OBERBAURAT

ZEICHENERKLÄRUNG:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9(1)1 BBAUG

|     |     |
|-----|-----|
| SO  | II  |
| 0.4 | 0.8 |
| -   | 0   |

NUTZUNGS-  
SCHABLONE  
(SCHEMA)

| ART D. BAUL. NUTZUNG | VOLLGESCHOSSE            |
|----------------------|--------------------------|
| GRUNDFLÄCHENZAHL     | GESCHOSS-<br>FLÄCHENZAHL |
| -                    | BAUWEISE                 |

§ 2(2) PLAN ZVO



SONDERGEBIET, PERSONALWOHNBEREICH FÜR DAS  
PSYCH. LANDESKRANKENHAUS

§ 11(1u.2) BAUNVO



ALLGEMEINES WOHNGEBIET

§ 4 BAUNVO

z.Bsp. II  
UG  
m.Hb.

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE  
ALS HÖCHSTGRENZE  
AUF DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE AN-  
RECHENBARES UNTERGESCHOß  
MIT HÖHENBESCHRÄNKUNG (FESTGESETZT IN AB-  
SCHNITTEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE)

§ 16(2)3 17(4)  
BAUNVO  
§ 18 BAUNVO  
§ 2(8) LBO  
§ 2(2) PLAN ZVO  
§ 111(1)1 LBO

z.Bsp. 0.4

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

§ 16(2)2 BAUNVO

z.Bsp. 0.8

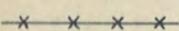
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

§ 16(2)1 BAUNVO



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

§ 16(4) BAUNVO

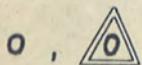


ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

§ 2(2) PLAN ZVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN  
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9(1)2 BBAUG



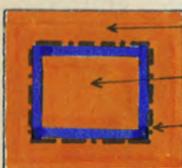
OFFENE BAUWEISE, NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

§ 22(1) BAUNVO

b

BESONDERE (ABWEICHENDE) BAUWEISE  
(GEBÄUDE ÜBER 50 M LÄNGE)

§ 22(4) BAUNVO



NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

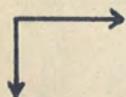
§ 23(1) BAUNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

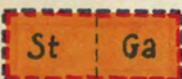
§ 23(1) BAUNVO

BAUGRENZE

§ 23(1u.3) BAUNVO



STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN



FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

§ 9(1)4 BBAUG

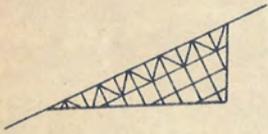


BAUPLATZ FÜR DEN GEMEINBEDARF (KINDERGARTEN)

§ 9(1)5 BBAUG

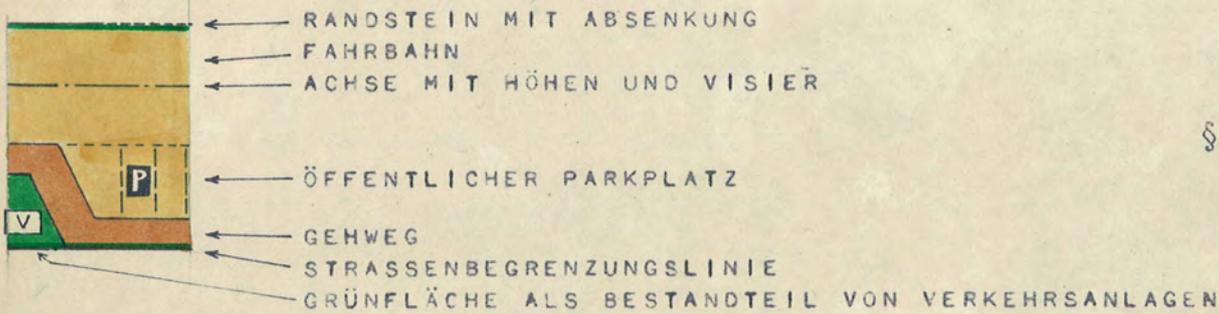
GRUNDSTÜCKE, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (SICHTFLÄCHEN FÜR HALTESICHT NACH RAL-L VEÜ=60, VEÜ=40, BZW.60/30 KM/H)

§ 9(1)10 BBAUG



VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9(1)11 BBAUG



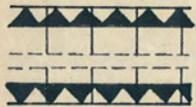
§ 9(2) BBAUG

VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9(1)12 BBAUG



UMFORMERSTATION

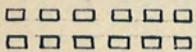


FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNG  
(LÄRMSCHUTZWALL)

§ 9(1)17 BBAUG

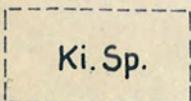
FLÄCHE FÜR SCHALLSCHUTZ (S. GUTACHTEN)

§ 9(1)24 "



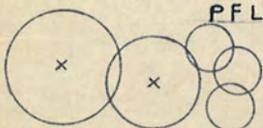
MIT GEHRECHTEN ODER LEITUNGSRECHTEN  
ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9(1)21 BBAUG



KINDERSPIELPLATZ  
FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGE

§ 9(1)22 BBAUG



PFLANZFESTSETZUNG (HÖHERE BÄUME UND STRÄUCHER  
- EINHEIMISCHE ARTEN NACH LANDSCHAFTS-  
GESTALTERISCHEM RAHMENPLAN UND SCHALL-  
SCHUTZGUTACHTEN)

§ 9(1)25a BBAUG



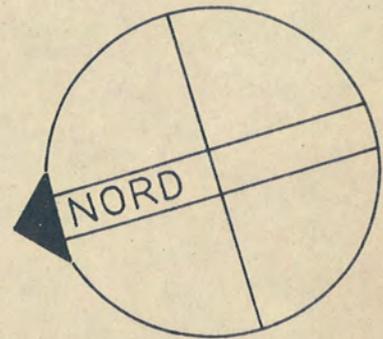
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS  
DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9(7) BBAUG

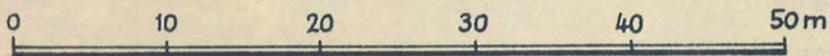
# STADT RAVENSBURG

Ortschaft Eschach, Ortsteil Weingartshof

## BEBAUUNGSPLAN SAUMWEG (477/2)



M. 1:500



ZUM BEBAUUNGSPLAN GEHÖREN ALS BESTANDTEILE:

3BLATT SCHNITTE

DER BEGRÜNDUNG SIND FOLGENDE ANLAGEN BEIGELEGT:

- A) ÜBERSICHTSPLAN 1:2 500
- B) LANDSCHAFTSGESTALTERISCHER RAHMENPLAN  
MIT PFLANZPLAN FÜR 1. BAUABSCHNITT
- C) SCHALLSCHUTZGUTACHTEN

ANZUWENDEN IST DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1977  
(BUNDESGESETZBLATT I S. 1757)

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN PLANUNGSRECHTLICHER ART:

IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)

- A) SIND NUR WOHNGEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS  
2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG
- B) WERDEN DIE VORGESEHENEN AUSNAHMEN NICHT  
BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

§ 4(4) BAUNVO

§ 1(4) BAUNVO

NEBENANLAGEN SIND UNZULÄSSIG MIT AUSNAHME VON  
EINFRIEDIGUNGEN

§ 14(1) BAUNVO

SICHTFLÄCHEN

IN DEN SICHTFLÄCHEN DARF DURCH GELÄNDEGE-  
STALTUNG, BEPFLANZUNG, EINFRIEDIGUNG UND  
NUTZUNG DIE SICHT OBERHALB EINER HÖHE VON  
70 CM ÜBER DEN FAHRBAHNEN NICHT BEHINDERT  
WERDEN.

§ 9(1) <sup>NZ 10</sup> BAUNVO

SICHERUNG DER INFRASTRUKTUR

DIE FESTGESETZTEN BAULICHEN NUTZUNGEN SIND  
ERST ZULÄSSIG, WENN DIE SCHADLOSE ABWASSER-  
SAMMLUNG UND -BESEITIGUNG GESICHERT IST.  
DIE AUFWENDUNGEN FÜR DEN ZULEITUNGSSAMMLER  
MÜSSEN IM HAUSHALTPLAN AUFGENOMMEN SEIN UND  
DER AUSFÜHRUNGSTERMIN MUSS FESTSTEHEN.

§ 9a(1) BAUNVO

GARAGEN UND STELLPLÄTZE

NUR IN DEN AUSGEWIESENEN FLÄCHEN UND IN

§ 10(6)

GARAGEN UND STELLPLÄTZE

NUR IN DEN AUSGEWIESENEN FLÄCHEN UND IN DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG.

§12(6) BAUNVO

IMMISSIONSSCHUTZ

AN DER B 30 LÄRMSCHUTZWALL MIT BEPFLANZUNG NACH GUTACHTEN, ERFORDERLICHENFALLS BEI BEBAUUNG WESTLICH DES SAUMWEGES ZUSÄTZLICH SCHALLZAUN. AN DER TETTNER STR. PASSIVER SCHALLSCHUTZ MIT EINER DÄMMWIRKUNG VON 10 DB(A)

§ 9(1)24 BBAUG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN BAUORDNUNGSRECHTLICHER ART:

ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN:

BEIM KINDERGARTEN UND OSTWÄRTS DES SAUMWEGES FLACHDÄCHER, KUBISCHE BAUKÖRPER OHNE GESIMSVORSPRÜNGE. KEINE MODISCH BETONTEN FARBEN UND MATERIALIEN. DIE IM STADTLANDSCHAFTSBILD AUFFALLENDEN BAUFORMEN SIND MIT DUNKLEN AUSSENFLÄCHEN ZU GESTALTEN. ZWISCHEN B 30 UND SAUMWEG ZIEGELDÄCHER 28° MIT KNIESTOCK BIS 60 CM GEMESSEN VON OK FUSSBODEN DES DG BIS ZUR UNTEREN BEGRENZUNG DES DACHRAUMES.

§111(1)1 LBO

FREILEITUNGEN

NIEDERSpannungsfreileitungen sind unzulässig.

§111(1)4 LBO

EINFRIEDIGUNG

ENTLANG DER BUNDESSTRASSE UND DER TETTNER STRASSE IST AUS SICHERHEITSGRÜNDEN EINE GESCHLOSSENE EINFRIEDIGUNG IN ABSTIMMUNG MIT DER BEPFLANZUNG ERFORDERLICH.

§111(1)6 LBO

HINWEISE:

IM SONDERGEBIET IST EINE PRIVATISIERUNG VON TEILFLÄCHEN DURCH BODENVERKEHR NACH § 19 BBAUG AUSGESCHLOSSEN.

FÜR DIE NACHRICHTLICH AUFGENOMMENE PLANUNG DER 110 KV LEITUNG WIRD VON DER EVS EIN BESONDERES TRASSENGENEHMIGUNGSVERFAHREN NACH § 31 B LANDESPLANUNGSGESETZ DURCHFÜHRT.

118 Beb. Plan Gen.v. 13.7.79 siehe bes. Ordner

STADT RAVENSBURG  
ESCHACH

# BEBAUUNGSPLANAKTEN

Betr. Bebauungsplan „Saumweg“

Rechtsverb. ab 25.7.79

3005 / E 57

1 - 135

L117

STADT RAVENSBURG

Bebauungsplan Ravensburg/Weingartshof

"Saumweg" (Flst. 477/2)

Planfassung vom 1.8.1978/27.10.1978

B e g r ü n d u n g :

Verfahrensgebiet:

Das Verfahrensgebiet wird begrenzt:

- Im N o r d e n durch den F.W. 19/1 und die Verfahrensgrenze,  
im W e s t e n durch die B 30,  
im S ü d e n durch die <sup>Nord=</sup> ~~Süd~~grenze der Parzelle 460/2, ~~die~~  
~~Verfahrensgrenze~~ und die Nordgrenze der Parzelle 477/3,  
im O s t e n durch die Tettnanger Straße (K 7983).

Erfordernis der Planaufstellung:

Es ist dringend erforderlich, für das teils im Vorgriff erschlossene und bebaute Gebiet einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen. Die selbständige Gemeinde Eschach hatte für eine "bandartige" Entwicklung des Raumes zwischen B 30 und Tettnanger Straße von Weißenau bis Oberhofen 1971 einen städtebaulichen Ideenwettbewerb durchgeführt. Die städtebauliche Idee wurde nicht aus einem Flächennutzungsplan entwickelt. Für das im vorliegenden Bebauungsplan erfaßte Teilstück dieses ca. 5 km langen "Entwicklungsbandes" wurde 1973 von einem privaten Büro ein Bebauungsplanentwurf im Einvernehmen mit der LAWOG gefertigt. Nach dem Wettbewerb entstand 1972/73 außerdem für das ostwärtige Hanggebiet ein Bebauungsplan

für Familienheime. Beide Planinhalte wurden nicht auf das Wettbewerbsergebnis und untereinander abgestimmt. Im Familienheimgebiet wurden Hanghäuser überwiegend zur Talseite hin orientiert (an Stelle einer Südorientierung). Im staatlichen Baugelände wurde dagegen die ursprüngliche Südorientierung terrasserter Bauformen zugunsten einer das Hanggebiet abriegelnden Zeilenbauweise aufgegeben, die zum Teil auf Fernsicht orientiert ist. Nach Eingliederung in die Stadt Ravensburg sollte das Verfahren wegen dringlicher Bauvorhaben (Kindergarten und Schwesternwohnungen) mit geringfügigen Korrekturen weiterbetrieben werden. Die Erschließung ist ~~bis auf den Spielplatz~~, inzwischen durch Vollausbau abgeschlossen. Der Kindergarten und die beiden größten Baukörper sind vorhanden. Das Sondergebiet war im gegebenen Umfang von der Gemeinde Eschach ohne abwassertechnische Voraussetzung ausgewiesen worden. Die Gebietsteile westlich des Saumweges können daher ohne erhebliche Vorleistungen durch einen neuen Entlastungssammler noch nicht bebaut werden.

#### Planziele:

Die Planziele wurden bereits von der selbständigen Gemeinde Eschach festgelegt. Abgesehen von den beratenen Korrekturen ist eine grundsätzliche Neuorientierung der Planungsziele nicht mehr möglich.

#### Planinhalt:

Im erfaßten Gebiet sollen Wohnheime des Landes Baden Württemberg (Liegenschaftsverwaltung, für Bedienstete des PLK Weißenau) errichtet werden. Außerdem ist ein Kindergarten als Gemeinbedarfsfläche auszuweisen, sowie ein Ballspielplatz innerhalb des

Sondergebietes, der auch für die bereits bestehende nördlich anschließende Wohnsiedlung des Bauträgers mit verwendet werden soll. Das Verfahrensgebiet umfaßt ca. 4,0 ha, davon werden ca. 3,0 ha als Sondergebiet für zweckgebundene Wohnheime und Wohnungen des PLK ausgewiesen, ca. 0,3 ha als Baufläche für den Gemeinbedarf Kindergarten, ca. 0,2 ha Allgemeines Wohngebiet, ca. 0,5 ha Verkehrs- und Verkehrsgrünfläche. Im Norden mußte das alte Baugebiet wegen einer Änderung im Allgemeinen Wohngebiet teilweise einbezogen werden. ~~ab hier wird durch den vorhandenen Saumweg erschlossen.~~ Möglich sind nach den reduzierten Plänen der LAWOG um 200 Wohnheimplätze und ca. 55 Wohneinheiten. Im Sondergebiet werden demnach ca. 350 Einwohner erwartet. Das entspricht einer Bevölkerungsdichte von ca. 120 Personen/ha, also etwa doppelt soviel, wie die im Flächennutzungsplan des Mittleren Schussetales für normale Wohngebiete in Eschach anzuwendenden Durchschnittswerte von 60 Personen/ha. Diese Wohndichte ist ~~als~~ **als** Sondergebiet - standortgebunden zu den benachbarten PLK-Anlagen-flächennutzungsplanmäßig <sup>zu</sup> ausgewiesen. Die erforderlichen Stellplätze wurden mit dem Bauträger anhand des Stellplatzschlüssels für Familienwohnungen und Wohnheime überprüft. Dabei wurde davon ausgegangen, daß nach den Richtlinien für die Ermittlung der Stellplätze bei den Familienwohnungen 1,5 Stellplätze vorhanden sein sollen. Bei Wohnheimen soll erfahrungsgemäß nicht nach "Schwesternwohnheimen" bemessen werden, sondern analog Studentenwohnheimen mit einem Stellplatz pro 2 Betten. Das ergibt rechnerisch für die tatsächliche Wohnform in diesem Sondergebiet einen Bedarf von ca. 100 Stellplätzen. Da zur Zeit gebaute Familienwohnungen mit Einzelpersonen überbelegt sind und teils mit Schwesternschülern unter 18 Jahren belegt werden, kann im Sondergebiet ein Schlüssel von 1 Stellplatz/2-3 Betten vertreten werden. Der Plan weist nunmehr insgesamt 178 Stellplätze aus. Dazu stehen 32 öffentliche Parkstände zur Verfügung, insgesamt ergibt dies ca. 210 Parkmöglichkeiten. Die genannte mögliche Gesamtzahl von Stell-

plätzen und öffentlichen Parkplätzen läßt sich mit der vorhandenen Erschließung nicht mehr vermehren. Es ist im ersten Bauabschnitt nicht nachzuweisen, daß diese Stellflächen später ungenügend sind. Dagegen wird bei einer späteren Weiterentwicklung westlich des Saumweges im Baugesuch jeweils geprüft werden, ob die bebauungsplanmäßig ausgewiesenen Höchstwerte zum Maß der baulichen Nutzung tatsächlich ausgenutzt werden können.

Das Sondergebiet wird durch den vorhandenen Saumweg erschlossen, der im Süden mit einer Wendeplatte abschließt. Eine Weiterentwicklung des Gebietes nach Süden ist gemäß Flächennutzungsplan nicht mehr vorgesehen. Eine ortsrandbildende Abstufung der Baumassen nach Süden ist festgesetzt. Durch die Anordnung des Ballspielplatzes ist der Übergang zur freien Landschaft verbessert. Von einer zusätzlichen kleinen Stichstraße wird ein öffentlicher Fußweg zum FW. 19/1 ausgewiesen. Entlang der Tettlinger Straße ist eine Verkehrsgrünfläche ausgewiesen mit Bepflanzungsbindung durch höheren Baumsatz. Abgesetzt von der Tettlinger Straße wird ein Gehrecht ausgewiesen, das bei einer Weiterführung der Gehwegverbindung in Richtung Süden später in Anspruch genommen werden kann. Zunächst hat der Bauträger dort einen privaten Erschließungsweg hergestellt.

Neben der vorhandenen öffentlichen Erschließung ist das Sondergebiet vom Bauträger zu erschließen. Dazu gehört insbesondere die Anlage von Kleinkinderspielplätzen in Beziehung zu den Familienwohnungen und entlang der B 30 die Vervollständigung des Schallschutzdammes, der nachweislich den Verkehrslärm der B 30 auf das zulässige Maß herabmindert. Entlang der Tettlinger Str. und für den Flankenschutz von Süden werden im Einzelfall ggf. hochbauliche passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Im Bebauungsplan sind zudem noch Flächen für Leitungsrechte ausge-

wiesen, insbesondere für einen Hauptsammler auf der Ostseite des Lärmschutzwalles. Vorgriff überliegend durchgeführt. Außenbereich des Gebietes sind jedoch Vorleistungen notwendig für einen

Im Bebauungsplan werden Pflanzgebote entlang der Tettninger Str., der Bundesstraße 30, entlang der Fußwegverbindung im Norden, entlang der Ortsrandbildung im Süden und im Inneren des Quartiers festgesetzt. Der Bauträger hat einen eigenen Grünordnungsplan erarbeitet, der darüberhinaus weiteren Aufschluß über landschaftsgärtnerische Einbindung gibt. Das konzentriert mit Appartementwohnungen bebaute Gebiet zwischen Saumweg und der Tettninger Straße erhält eine höhengestaffelte Bebauung mit Flachdach, festgesetzt werden bis 5 Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung in Form von Staffelungen und einer absoluten Höhenbeschränkung auf 14 m über gewachsenem Gelände. (Damit wird durch den Bebauungsplan ein Recht gesetzt, das durch bestehende Bauten teilweise überschritten wird.) Zwischen B 30 und Saumweg soll die "Dachlandschaft" des nördlich anschließenden Gebietes fortgeführt werden. Die Baukörper erhalten dort 1 - 3 Vollgeschosse.

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene und im Trassierungsverfahren befindliche Trassenvariante der EVS für eine das Baugebiet querende 110-KV-Leitung wurde nachrichtlich dargestellt. Auch **Da** **wenn** Alternativvorschläge noch geprüft werden, ist nicht abzusehen, ob die Leitung dieses Gebiet tatsächlich queren wird. Die EVS hat die nachrichtlich dargestellte Trassierung in Kenntnis des Bebauungsplanes und der geplanten Bauhöhen beantragt. Die beantragte Trasse entspricht dem Flächennutzungsplan, aus dem der Bebauungsplan zu entwickeln ist.

Die voraussichtlichen Kosten der städtebaulichen Maßnahmen bezüglich innerer Erschließung, Entwässerung und Versorgung betragen nach überschlägigen Erfahrungswerten bei DM 300.000,--/ha ca.

1,2 Mio. DM. Dazu kommen Kosten für den Kindergarten. Die Erschließung ist im Vorgriff überwiegend durchgeführt. Außerhalb des Gebietes sind jedoch Vorleistungen notwendig für einen Ab-  
leitungssammler und gewisse Anteile der Aufweitung Tettninger  
Straße samt Unterführung für Fußgänger (bereits hergestellt).  
Außerdem können Kosten für die Verlegung einer betriebseigenen  
Wasserleitung der Bleicherei entstehen. 1974 und 1975 waren für  
eine erste Ausbaustufe Straßenbau und Entwässerung 410.000,-- DM  
bereitgestellt.

Das Sondergebiet ist im gegebenen Umfang von der Gemeinde Eschach  
ohne abwassertechnische Voraussetzung ausgewiesen worden. Es ist  
daher bezüglich der Infrastruktur sanierungsbedürftig. Nach über-  
schlägiger Ermittlung des Tiefbauamtes kann der überwiegende Teil  
des Verfahrensgebietes nicht verwirklicht werden, bevor entlang  
der B 30 ein neuer Entlastungssammler bis zum Regenüberlaufbecken  
in Mariatal gebaut ist. Daher soll der Bebauungsplan eine Fest-  
setzung gemäß § 9 a BBauG enthalten.

Zu der bisherigen Planfassung wurden 16 Träger öffentlicher Be-  
lange gehört. In der überarbeiteten Planfassung ist allen ein-  
schlägigen Anregungen weitgehend Rechnung getragen worden.

Ravensburg, den 1.8./27.10.1978  
Stadtplanungsamt

*Roye*

3005/E57