

Michael Kling  
Möwenstraße 41  
88045 Friedrichshafen

Tel.: 07541-3929777  
Fax.: 07541-3748943  
E-mail: info@kling-projekte.de

Michael Kling, Möwenstraße 41, 88045 Friedrichshafen

Stadt Friedrichshafen  
Herrn Bürgermeister Dr. Köhler  
Charlottenstraße 12  
88045 Friedrichshafen

30.04.2018

**Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück Friedrichshafen- Seemoos, bestehend aus den Flurstücken 63, 63/1, 96 und 33/1**

Sehr geehrter Herr Dr. Köhler,

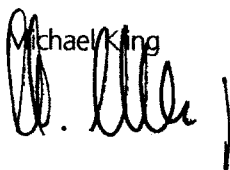
hiermit stelle ich den Antrag auf die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Grundstück in Seemoos, bestehend aus den Flurstücken 63, 63/1, 96 und 33/1.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan soll den seit 1968 bestehenden Bebauungsplan Nr. 469/68 ersetzen.

Beiliegend erhalten Sie eine Maßnahmenbeschreibung „Kirschgarten am See“ sowie einen ersten Vorentwurf, gefertigt durch das Architekturbüro Oberschelp.

Sämtliche Kosten die aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Verfahren sowie notwendige Fachgutachten und Untersuchungen und die daraus erforderlichen Maßnahmen werden von mir als Vorhabenträger übernommen. Insbesondere Maßnahmen der Entwässerung auch außerhalb des Plangebiets, wenn diese durch das Vorhaben bedingt sind.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Kling  


## Maßnahmenbeschreibung

Bebauungsplan- Änderung (vorhabenbezogener Bebauungsplan):

# Kirschgarten Am See

## 1. Städtebauliches und Architektonisches Konzept

Für das 9.639 m<sup>2</sup> große Grundstück, bestehend aus den Flurstücken 63, 63/1, 96 und 33/1 besteht ein Bebauungsplan Nr. 469/68 aus dem Jahr 1968.

Geplant ist es, diesen Bebauungsplan durch einen neuen, vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu ersetzen. Das Ziel sollte sein, das Grundstück entsprechend heutiger Anforderungen an Städtebau und Architektur neu zu entwickeln, ohne die sensible Umgebung und nachbarschaftliche Belange zu vernachlässigen. Hierbei wird insbesondere auf hochwertige und eine sich in das Gebiet bestens einfügende Architektur in aufgelockerter Bauweise Wert gelegt.

Die Siedlung Kirschgarten liegt auf einer zum See hin leicht abfallenden Parzelle südlich der Bahnlinie Friedrichshafen Fischbach – Friedrichshafen.

Erschlossen wird die Überbauung im Norden durch die bestehenden Verbindungsstrassen des Reiheweges und des Schwanenweges über eine private Erschließungsstraße welche auch als Feuerwehrezufahrt dienen wird. Mittig ist eine Tiefgaragenabfahrt angedacht. Es werden nur vereinzelt oberirdische Stellplätze angeboten. Mit dieser Anordnung soll die Belastung des öffentlichen Raumes möglichst geringgehalten werden. Es wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Im Umfeld sind im wesentlichen 2 geschossige Mehrfamilienhäuser mit Satteldach. Meist wurde die Bebauung aus den 50er Jahren durch An – und Aufbauten erweitert. In den 80er – 90er Jahren wurden einige Mehrfamilienhäuser mit leicht geneigten Walmdächer gebaut. Die bestehende Bebauung reiht sich parallel zur entsprechenden Straße auf.

Mit der neuen Bebauung ist eine maßvolle Verdichtung des Gebietes angedacht. So wird dem sorgsamem Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Im Westen bildet ein Punkthaus den Auftakt der Überbauung und akzentuiert die Kreuzung Reiheweg / Möwenstrasse. Im Norden folgen 3 geschossige Langhäuser mit einem Attikageschoss der Bahnlinie und der Topographie, diese bilden den Rücken der Anlage und schirmen den Bahnlärm ab. Im Süden reihen sich drei kleineren 3 geschossige Punkthäuser an der Möwenstraße entlang.

Insgesamt entstehen so acht neue Gebäude. Das Gebäude Schwanenweg 4 soll abgerissen und erneuert werden. Die neue Bebauung fügt sich subtil in die gewachsene Siedlungsstruktur ein.

Zwischen dem Auftaktgebäude und den Punkthäusern ist eine Aufweitung angedacht, so entsteht ein kleiner grüner parkähnlicher Platz. Die Tiefgarage soll intensivbegrünt werden und dient dem Quartier als grünen nutzbaren Innenhof. Durch diese Freiflächen ergibt sich eine hohe Aufenthaltsqualität.

Alle Häuser sind als Flachdachgebäude geplant, die Dächer sind begrünt und je nach Anforderung mit Solarkollektoren bestückt. Wenig gut gesetzten Einschnitten akzentuieren die Fassade.

Nach derzeitigem Planungsstand sind maximal 48 Wohneinheiten geplant. Es werden mehr Tiefgaragenstellplätze errichtet als nach Landesbauordnung notwendig sind.

Das Maß der baulichen Nutzung ist nach oben begrenzt. Die GRZ wird mit maximal 0,32 und die GFZ auf maximal 0,75 festgesetzt. Die zulässige Überschreitung der Grundfläche durch die erdüberdeckte Tiefgarage wird durch die Begrünung städtebaulich verträglich gestaltet. Die Ausnutzung liegt unter den in letzter Zeit angestoßenen Vorhabensbezogenen Bebauungsplänen.

Das Vorhaben soll in 2 oder 3 Bauabschnitten durchgeführt werden. Die Bebauung im nord- östlichen Bereich mit 3 Mehrfamilienhäusern soll umgehend nach Genehmigung umgesetzt werden.