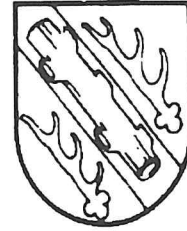


**Stadt Stockach
Begründung
zur Bebauungsplanänderung
"Reiser-Nellenburger Weg-Breitle"**



Der rechtsverbindliche Bebauungsplan stammt aus dem Jahre 1966. Der gültige Bebauungsplan weist den gesamten Planbereich als allgemeines Wohngebiet aus. Entlang der Jacques-Schiesser-Straße ist ein Kinderspielplatz ausgewiesen. Für den Bereich zwischen Kindergartenstr., Heinrich-Fahr-Str., Nellenburgstr. und Jacques-Schiesser-Str. wurden außer der Festlegung der Baulinie keine Festsetzungen getroffen. Nach dem die Firma Schiesser die Produktion in Stockach eingestellt hat und das Gelände verkauft wurde, ist eine andere Nutzung des Geländes vorgesehen. Vorgesehen ist eine gemischte Nutzung Gewerbe - Wohnen. Das Gelände soll daher als Mischgebiet ausgewiesen werden. Um die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, die Kaufkraft aus der Oberstadt abziehen würden und negative Auswirkungen auf die gewachsenen Versorgungslage hätten zu verhindern, soll im Rahmen der Bebauungsplanänderung auch festgelegt werden, daß Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Warensortiment entsprechend der Strukturanalyse des Einzelhandels in diesem Bereich nicht zugelassen werden sollen.

Desweiteren soll die bisherige Baulinie in eine Baugrenze umgewandelt werden um eine bessere Nutzbarkeit der Fläche zu erreichen. Eine Baulinie ist in diesem Bereich städtebaulich nicht notwendig.

Durch die exponierte Lage des Grundstückes, sowie des Gebäudes im Bereich der Straßeneinmündung und entlang der Bundesstraße ist es erforderlich, daß hier gestalterisch aus städtebaulichen aber auch aus verkehrsrechtlichen Gründen eingewirkt wird, um die jetzige vorhandene unschöne sowie wilde Werbung und Plakatierung in geordnete Bahnen zu lenken. Weiterhin muß festgestellt werden, daß die Fassade als denkmalwürdig anzusehen ist und hier besondere gestalterische Anforderungen gestellt werden müssen.

Stockach im März 1996