

Bereitstellungstag: 25.08.2022

**Große Kreisstadt Radolfzell am Bodensee
Amtliche Bekanntmachung**

Betr.: **Bebauungsplan „Bahnhofplatz / Seestraße“**

hier: **Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)**

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Radolfzell hat am 29.06.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Bahnhofplatz / Seestraße“ aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Die Grenzen des Plangebietes sind im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Die Silhouette des südlichen Randes der historischen Innenstadt ist derzeit geprägt von einer überwiegend 3-geschossig in Erscheinung tretenden geschlossenen Bebauung. Wesentliches Ziel des Bebauungsplans ist es, durch bestandsorientierte Festsetzungen von Geschossigkeit, Trauf- & Firsthöhen Planungssicherheit bei Neubauvorhaben zu gewährleisten. Trauf- & Firsthöhen des historischen Bestandes sollen bei Neubauvorhaben nicht überschritten werden. Störungen des relativ harmonisch wirkenden Ensembles durch überdimensionierte Neubauten sollen dadurch verhindert werden.

Aufgrund der bisher bereits vorhandenen überwiegend geschlossenen Bebauung besteht bezüglich der Längen- & Tiefenausdehnung der Gebäude relativ geringer Regelungsbedarf. Eine Ausnahme dabei bildet die Schrottimmoblie Bahnhofplatz 11. Bei einer Neubauplanung ist bezüglich der Längenentwicklung Richtung Osten ein respektvoller Abstand zum Pulverturm und zum Stadtgarten zu gewährleisten. Gemäß den Empfehlungen des Gestaltungsbeirats soll die Breite eines Neubaus die Hälfte des historischen eingeschossigen Anbaus nicht überschreiten.

Bei der Festsetzung eines Baufensters für dieses Grundstück ist ebenfalls die bestehende nördlich angrenzende Bebauung zu berücksichtigen. Die Südfassade der nördlich angrenzenden Nachbarbebauung Bahnhofstraße 11 enthält Fenster, welche für die Belichtung und Belüftung von dahinterliegenden Wohnräumen von erheblicher Bedeutung sind. Bei der Ausweisung eines Baufensters in Richtung Norden ist das Gebot der Rücksichtnahme stringent zu beachten.

Bezüglich des äußeren Erscheinungsbildes von Neubauten ist die Gestaltungssatzung für die Altstadt konsequent anzuwenden.
Wenn Sie Fragen haben stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

Ansprechpartnerin für Sie ist Nathalie Uhl | Güttinger Straße 3 | 78315 Radolfzell |
Telefon 0 77 32/ 81-311 | E-Mail nathalie.uhl@radolfzell.de

Radolfzell, den 28.07.2022

gez.: Simon Gröger
Oberbürgermeister

