INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

2. ÜBERSICHTSPLAN

3. SATZUNG

4. PLANUNGS- und BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5. BEGRÜNDUNG

6. LAGEPLAN vom 14.05.1971, M1:500

ÜBERSICHTSPLAN

Bebauungsplan
And. Sonnenbühl an der
Friedrichstr. zwischen
Jacob - Burckhardt - Str.
u. Mainauwald

Satzung

über die Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenbühl" an der Friedrich-straße zwischen Jakob-Burckhardt-Straße und Mainauwald

---

Aufgrund von § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 BGBl.I S.341) und § 111 der Landesbauordnung vom 6. April 1964 (Ges.Bl.S.151) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.Juli 1955 (Ges.Bl.S. 129) hat der Gemeinderat am 22.7.1971 mit Zustimmung des Bürgerausschusses am 27.7.1971 folgende Satzung über den o.g. Bebauungsplan beschlossen:

§ 1

Gegenstand der Änderung:

a) der Gestaltungsplan vom 17. Februar 1966, rechtsverbindlich seit 23. August 1966.

b) der Straßen- und Baulinienplan vom 17. Februar 1966, rechtsverbindlich seit 23. August 1966.

c) der Nutzungsplan vom 17. Februar 1966, rechtsverbindlich seit 23. August 1966.

d) Die Bebauungsvorschriften der Stadt Konstanz vom 17. Februar 1966, rechtsverbindlich seit 23. August 1966.

e) der Querschnittsplan: Schnitte G-G und H-H.

§ 2

Inhalt der Änderung:

Der Gestaltungsplan, der Straßen- und Baulinienplan, der Nutzungsplan und die Bebauungsvorschriften werden im Bereich der Grundstücke Nr. 4632, 4634, 4635, 4640, 4637, 4638, 4639, 4633, 4631, 3566, 4636, 4616, 4641 und 4642 aufgehoben und durch den Lageplan vom 14. Mai 1971 geändert, sowie durch die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen vom 14. Mai 1971 ersetzt.
Die Schnitte G-G und H-H im Querschnittsplan werden aufgehoben.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes:

a) Satzung vom 17. Februar 1966
b) Gestaltungsplan vom 17. Februar 1966 im Maßstab 1 : 1000
c) Straßen- und Baulinienplan vom 17. Februar 1966 1 : 1000
d) Nutzungsplan vom 17. Februar 1966 im Maßstab 1 : 1000
e) Querschnittsplan, Schnitte A - F im Maßstab 1 : 500
f) Querschnittsplan, Schnitte G - K im Maßstab 1 : 500
g) Bebauungsvorschriften vom 17. Februar 1966
h) Straßen- und Kanalpläne vom 21. März 1966
i) Lageplan vom 14. Mai 1971 im Maßstab 1 : 500 (Anlage 1)
k) Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen vom 14. Mai 1971 (Anlage 2)

Beigefügt ist die Begründung.

§ 4

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung ergibt sich aus dem Lageplan vom 14. Mai 1971 im Maßstab 1 : 500.

§ 5

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Konstanz, den 21. 10. 1971
STADT KONSTANZ
DER OBERBÜRGERMEISTER
Baudezernat

Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11
Bundesbaugesetz vom 26. 6. 1960
(BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden

Freiburg i. Br., den 24. Aug. 1972

Dienstsiegel

REGIERUNGSPRÄSIDIUM SÜDBADEN

Im Auftrag

Kraft

Bebauungsplan - Änderung "Sonnenbühl": an der Friedrichstraße, zwischen Jakob-Burckhardt-Straße und Mainauwald

---

Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BBauG und Bau NVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 Bau NVO
Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 sind zugelassen.

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 bis 19 Bau NVO)
gemäß den Eintragungen im Lageplan.

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 Bau NVO und § 2 Abs. 4 LBO)
entsprechend den Eintragungen im Lageplan.
Die Geschoßzahlen sind zwingend.

1.14 Bauweise (§ 22 Bau NVO)
Offene Bauweise.

1.15 Stellung der Gebäude
Entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

1.16 Garagen und Stellplätze
Entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Dachform: ebenes Dach, Dachneigung $0^0 - 5^0$

2.2 Die Sockelhöhen (OKF - Erdgeschoß) sind im Benehmen mit dem Bau - ordnungsamt festzulegen.

2.4 Einfriedungen entlang der Straße sind als Hecken bis 80 cm Höhe gestattet. Sockel aus Beton oder Naturstein dürfen bis zu 20 cm hoch sein.

Genehmigt gemäß § 11
Bundesbaugesetz vom 28. 6. 1960
(BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden

Freiburg i. Br., den 24. Aug. 1972

Dienstsiegel

Im Auftrag

B E G R Ü N D U N G

Zur Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenbühl" an der Friedrichstraße zwischen Jakob-Burckhardt-Straße und Mainauwald.

Zwei Umstände haben die Voraussetzungen, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Sonnenbühl vorlagen, wesentlich verändert:

1. Im Zuge der technischen Erschließung des Hockgrabentals wurde durch die Stadt Konstanz 1969 parallel zur Friedrichstraße eine Versorgungstraße errichtet, die das Baugelände im westlichen Teil wesentlich beschnitt.

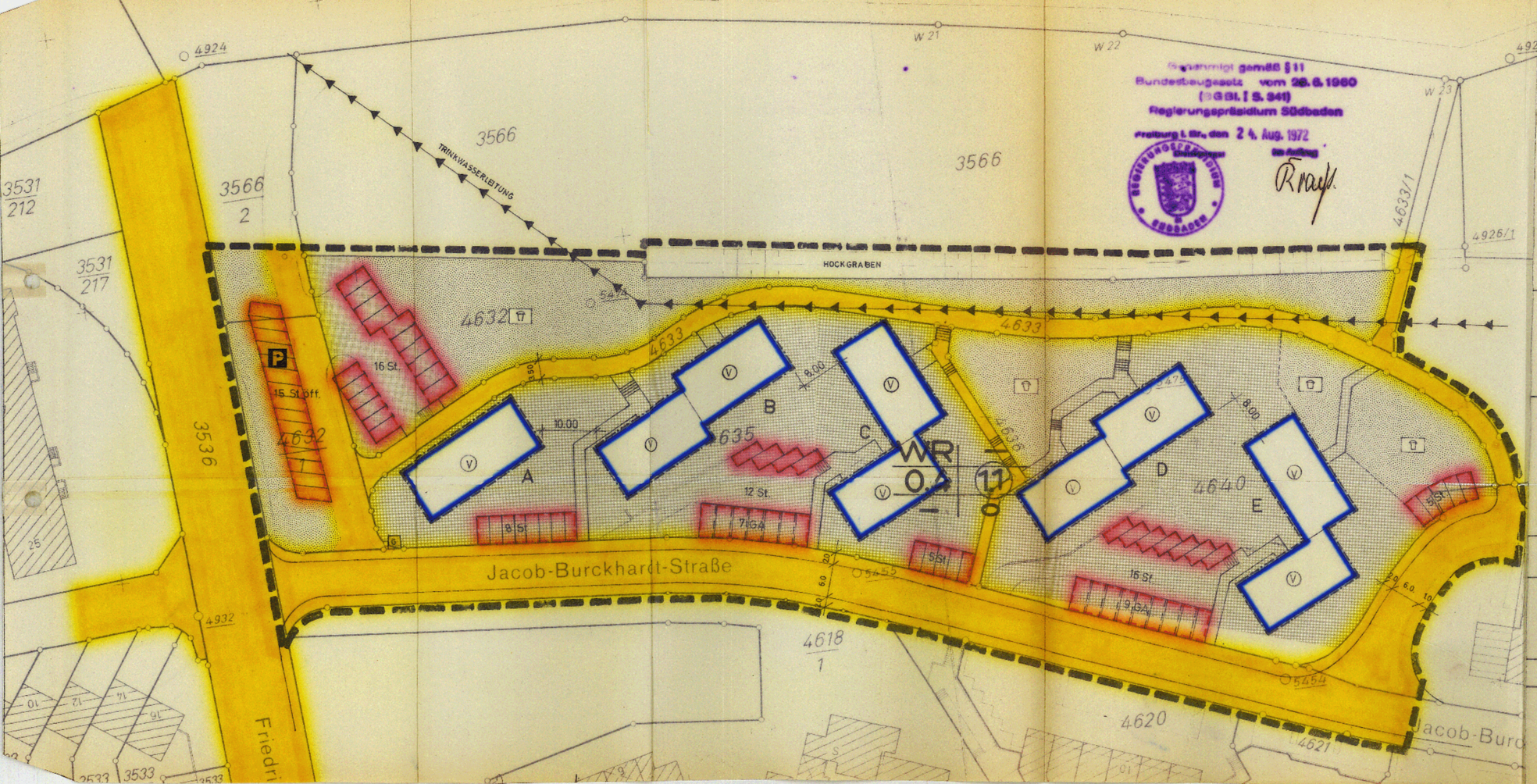
2. Die Neutrassierung der L 219 und das Bebauungsplankonzept von Professor Luz, Stuttgart, für einen neuen Stadtteil Jungerhalde sehen die Führung einer überörtlichen Verkehrsstraße entlang des dem Sonnenbühl gegenüberliegenden Waldrandes vor. Hierdurch wird eine Änderung der Bebauungsart und ihrer Orientierung notwendig, da die bisherige Öffnung zum Mainauwald nicht mehr angebracht ist.

   Unter Berücksichtigung der allgemeinen städtebaulichen Situation auf dem Sonnenbühl ist die jetzt vorgeschlagene Lösung die folgerichtige Ergänzung der vorhandenen Bebauung. Eventuelle Erschließungsmehrkosten durch die Änderung des Bebauungsplanes werden nach dem mit dem Land geschlossenen Erschließungsvertrag Sonnenbühl behandelt.

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne einer öffentlich-rechtlichen Umlegung werden nicht erforderlich.
In den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches entstehen gemäß Universitätserschließungsvertrages für die Stadt Konstanz keine Erschließungskosten.

Konstanz, den 8. November 1972

i. A. Franke



Genehmigt gemäß § 11
Bundesbaugesetz vom 23.6.1960
(BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden
Freiburg i. Br., den 24. Aug. 1972
Im Auftrag

ZEICHENERKLÄRUNG

BAUGEBIET	GESCHOSS-ZAHL
GRUND-FLÄCHENZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
BAUMASSEN-ZAHL	BAUWEISE

- WR — REINES WOHNGEBIET
- FLÄCHEN für STELLPLÄTZE – St / GARAGEN – Ga
- REGENWASSERKANAL
- TRINKWASSERLEITUNG
- GRÜNFLÄCHE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ZU- und ABFAHRTSVERBOT
- GEHWEG / FAHRBAHN
- ABGRENZUNG unterschiedl. NUTZUNG
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- o — OFFENE BAUWEISE
- GRENZE d. räuml. GELTUNGSBER.
- KINDERSPIELPLATZ
- GASDRUCKREGLERSTATION

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 14.5.1971 BIS 14.6.1971 EINSCHLIESSLICH ÖFFTL. AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFTL. AUSLEGUNG SIND AM 5.5.1971 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER GEMEINDERAT HAT DEN BEB. PLAN AM 22.7.1971 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GEMÄSS ERLASS VOM 10.8.1972 HAT DAS REGIERUNGSPRÄSIDIUM SÜDBADEN DEN BEBAUUNGSPLAN ~~am 10.8.1972~~ GENEHMIGT.

MIT AMTLICHER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG AM 8.11.1972 IST DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH.

~~BAUDIREKTOR~~
STELLV. AMTSLEITER

PLANUNGSAMT KONSTANZ

BEBAUUNGSPLAN **ÄNDERUNG SONNENBÜHL**
an der Friedrichstraße
zwischen Jakob – Burckhardt – Str. und Mainauwald

MASSTAB 1 : 500 DATUM: 14.5.1971

DER OBERBÜRGERMEISTER
I.A. Stadtvermessungsdirektor
~~BÜRGERMEISTER~~

BAUDIREKTOR

33b