BEBAUUNGSPLAN „AM BRIEL“ ZWISCHEN AM BRIEL SCHNECKENBURGSTRASSE WOLLMATINGER-STRASSE

INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

2. SATZUNG

3. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4. BEBAUUNGSPLAN

5. BEGRÜNDUNG

Satzung

über den Bebauungsplan "Am Briel". (zwischen Am Briel, Schneckenburgstraße, Wollmatinger-Straße).

Aufgrund von § 10 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) und § 111 Landesbauordnung vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl.S.129) hat der Gemeinderat am 4. Februar 1971 mit Zustimmung des Bürgerausschusses am 21.April 1971 folgende Satzung über den o.g. Bebauungsplan beschlossen:

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Lageplan vom 22. Juli 1970

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

1. der Lageplan im Maßstab 1 : 500 vom 22. Juli 1970 (Anlage 1)
2. die planungsrechtlichen und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Anlage 2)

Beigefügt ist die Begründung.

§ 3

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Konstanz, den 21. April 1971

STADT KONSTANZ
DER OBERBÜRGERMEISTER
Baudezernat
i. V.

Obervermessungsrat

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden

Freiburg i. Br., den 5. Aug. 1971

Im Auftrag

Regierungspräsidium Südbaden

Bebauungsplan " Am Briel" (zwischen Am Briel, Schneckenburgstraße, Wollmatingerstraße).

Die planungsrechtlichen und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BBauG und Baunutzungsverordnung)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 der BauNVO
Ausnahmen sind zugelassen gem. § 4 Abs 3 Ziff. 1, 2, 3 und 5 BauNVO

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 bis 21 BauNVO) : gem. den Eintragungen im Lageplan.

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs 4 LBO)
Die Geschoßzahlen ergeben sich aus den Eintragungen im Lageplan
Die Geschoßzahlen sind jeweils zwingend.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO):
offene Bauweise, Parz. Nr. 1756 geschlossene Bauweise

1.3 Stellung der Gebäude: entsprechend den Eintragungen im Lageplan

1.4 Flächen für Tiefgaragen, Garagen und Einstellplätze gem. Eintragungen im Lageplan.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO) :

2.1 Dachform: ebenes Dach, Satteldach

2.2 Dachneigung: ebenes Dach $0^0 - 5^0$
Satteldach $25^0 - 30^0$

2.3 Die Sockelhöhen (OKF - Erdgeschoß sind an die gegebenen Geländeverhältnisse im Benehmen mit dem Bauordnungsamt festzulegen.

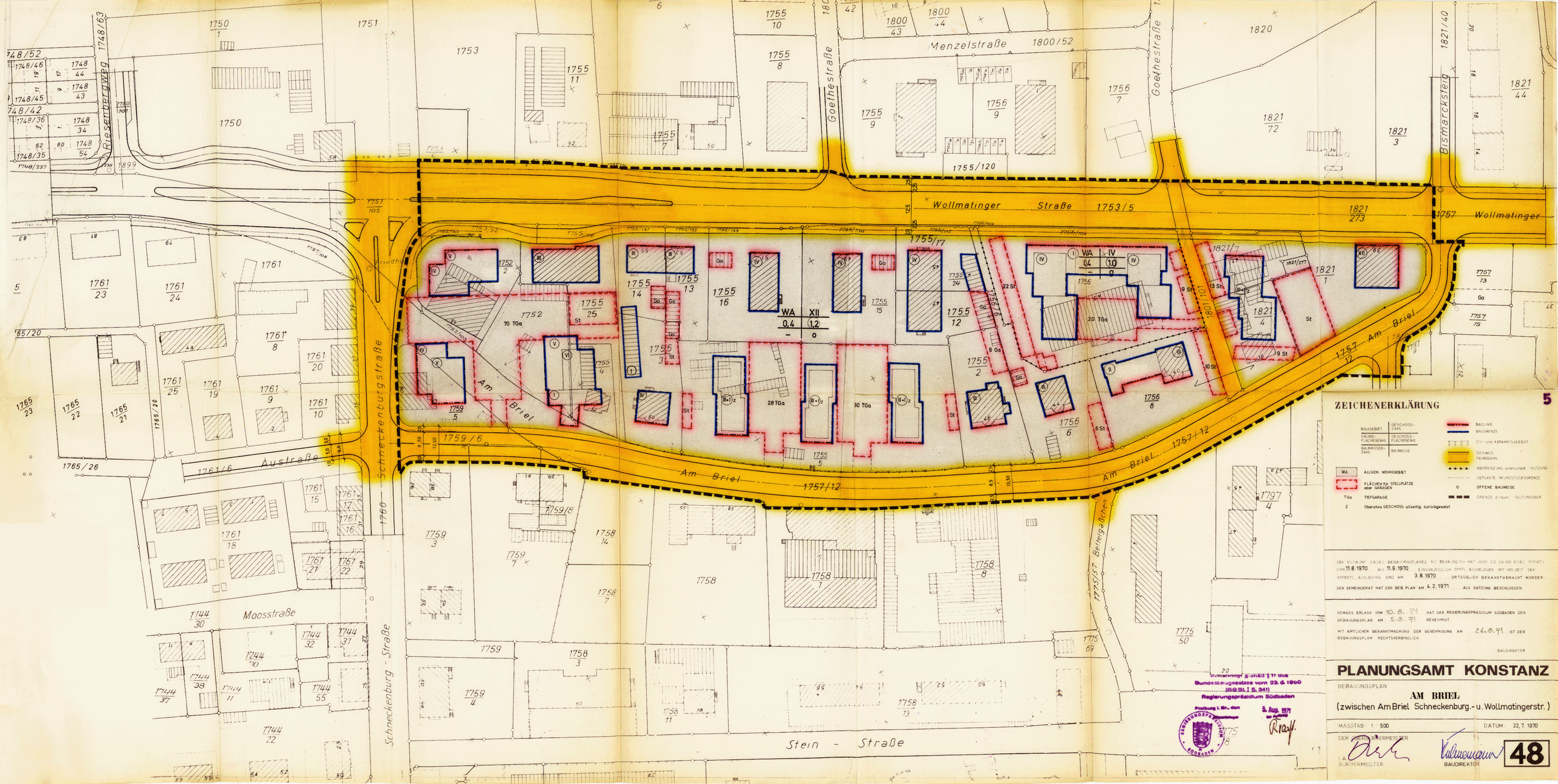
2.4 Einfriedungen entlang der Straße sind als Heckenzone bis 0,80 m gestattet. Sockel aus Beton oder Naturstein dürfen bis zu 0,20m hoch sein.

Genehmigung gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden

Freiburg i. Br., den 5. Aug. 1971

REGIERUNGSPRÄSIDIUM SÜDBADEN

Im Auftrag
Raeß



ZEICHENERKLÄRUNG

5

BAUGEBIET	GESCHOSS-ZAHL	BAULINIE	
GRUND-FLÄCHENZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL	BAUGRENZE	
BAUMASSEN-ZAHL	BAUWEISE	ZU- und ABFAHRTSVERBOT	
WA ALLGEM. WOHNGEBIET		GEHWEG FAHRBAHN	
FLÄCHEN für STELLPLÄTZE oder GARAGEN		ABGRENZUNG unterschied. NUTZUNG	
TGa TIEFGARAGE		GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
Z Oberstes GESCHOSS allseitig zurückgesetzt		O OFFENE BAUWEISE	
		GRENZE d. räuml. GELTUNGSBER.	

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 11.8.1970 BIS 11.9.1970 EINSCHLIESSLICH ÖFFTL. AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG SIND AM 3.8.1970 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER GEMEINDERAT HAT DEN BEB. PLAN AM 4.2.1971 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GEMASS ERLASS VOM 10.8.71 HAT DAS REGIERUNGSPRÄSIDIUM SÜDBADEN DEN BEBAUUNGSPLAN AM 5.8.71 GENEHMIGT.

MIT AMTLICHER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG AM 26.8.71 IST DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH.

BAUDIREKTOR

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden
Freiburg i. Br., den 5. Aug. 1971
Im Auftrag

PLANUNGSAMT KONSTANZ

BEBAUUNGSPLAN

AM BRIEL

(zwischen Am Briel Schneckenburg.- u. Wollmatingerstr.)

MASSTAB: 1 : 500 DATUM: 22.7.1970

DER OBERBÜRGERMEISTER
I.A. BÜRGERMEISTER

BAUDIREKTOR

48

Bebauungsplan " Am Briel", zwischen Am Briel, Schneckenburgstraße, Wollmatinger - Straße .

Begründung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan sieht eine Arrondierung des Gebietes zwischen Am Briel, Schneckenburgstraße und Wollmatinger-Straße vor. In diesem Gebiet sind an der Wollmatinger - Straße zur Zeit Bauvorhaben im Bau, die nach § 34 BBauG genehmigt worden sind. Die Bebauung weiterer bestehender Baulücken sollten im Rahmen eines Bebauungsplanes behandelt werden. Der westliche Teil hat als Bebauungsplan "Schneckenburgstraße - Ost" bereits einmal öffentlich ausgelegen. In diesem Teil sind kleinere Änderungen hinsichtlich der Fensterabstände vorgenommen worden. Im übrigen wird es für richtig gehalten, daß dieser Teil mit einbezogen wird, um über das Gebiet des Bebauungsplanes eine Gesamtkonzeption zu ermöglichen.

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne der gesetzlichen Umlegung sind nicht vorgesehen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden voraussichtlich nach überschlägigen Ermittlungen Erschließungskosten in Höhe von ca. 470.000,- DM entstehen.