INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

2. ÜBERSICHTSPLAN

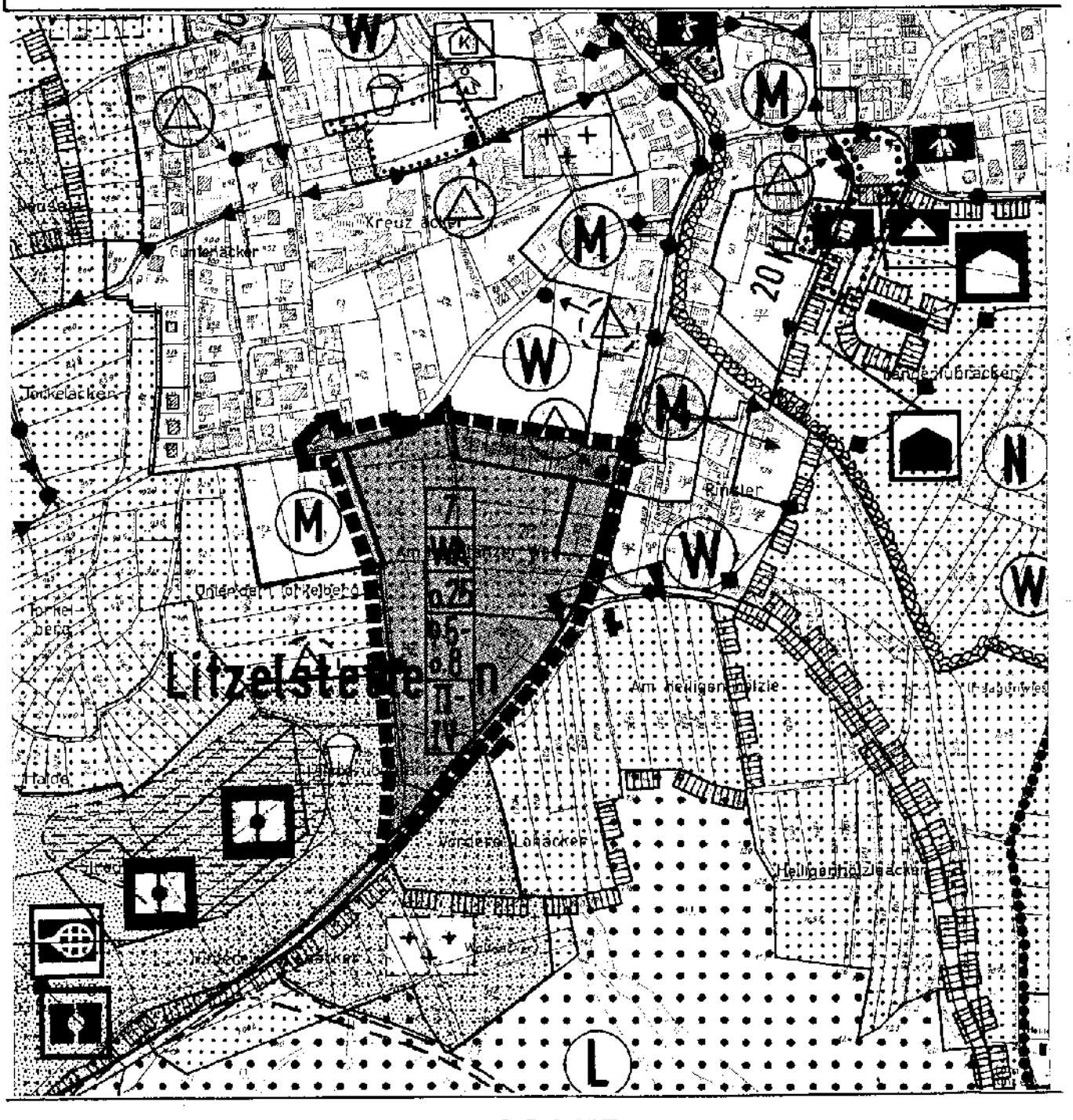
3. SATZUNG

4. BEGRÜNDUNG

5. PLAN incl. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BEBAUUNGSPLAN " AM KONSTANZER WEG "

1. ÜBERSICHTSPLAN (Ausschnitt aus dem FNP) M.: 1 : 5 000



STADT KONSTANZ, PLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN "Am Konstanzer Weg"

2. SATZUNG

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 11 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 25. Nov. 1982 über den o. g. Bebauungsplan folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Lageplan (§ 2 Nr. 2).

§ 2

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Übersichtsplan M 1 : 5 000
2. Lageplan M 1 : 500 vom 8. Juni 1982

3. planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Beigefügt ist die Begründung.

§ 3

Die Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Tag der "Amtlichen Bekanntmachung", Konstanz, den 16.April 1983

Konstanz, den 25. Nov. 1982

STADT KONSTANZ - Dezernat III

Fischer

Fischer - Bürgermeister

Dienstsiegel

STADT KONSTANZ 35

STADT KONSTANZ, PLANUNGSAMT

Genehmigt

siehe Erlass vom 23. Feb. 1983, Az 13/24/0217/92

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 23. Feb. 1983

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

Klemmitz

BEGRÜNDUNG

1. Planungsabsichten

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet wird begrenzt im Norden durch die Torkelbergstraße, im Westen durch den Konstanzer Weg und im Südosten und Osten durch die Straße "Im Loh" (Kreisstraße K 6173) sowie die Martin-Schleyer-Straße.

1.2 Anlaß der Planaufstellung

Die Planaufstellung erfolgt hauptsächlich zur Deckung des Wohnungsbedarfs für Universitätsbedienstete.

1.3 Grundkonzept im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplanentwurf aus dem Jahre 1981 weist in dem unter 1.1 beschriebenen Planungsgebiet neben einer bestehenden Wohnbebauung (Bestandteil des Planungsgebietes "Litzelstetten-West) sowie einem vorhandenen Mischgebiet ein allgemeines Wohngebiet zur Deckung des Sonderbedarfs der Universität mit folgender Nutzung aus:

GRZ	0,4
GFZ	0,9
z	II - IV

Verfahrensstand des Flächennutzungsplanentwurfes:

Die Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen durch den zuständigen Gemeinsamen Ausschuß ist Ende August vorgesehen.

1.4 Dringende Gründe nach § 8 Abs. 4 BBauG

Eine dringende Begründung ergibt sich aus der Notwendigkeit, Wohnraum für Universitätsbedienstete zu schaffen. Im übrigen wird darauf hingewiesen, daß sich der Nachweis der Dringlichkeit erübrigt, indem der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan nach dem Beschluß über Bedenken und Anregungen zum Flächennutzungsplan erfolgen wird.

1.5 Bisherige Planung

Im Jahre 1975 beschließt der Gemeinderat der Stadt Konstanz einen Bebauungsplanentwurf des Büros Friemel zur Satzung. Diesem Entwurf versagt das Regierungspräsidium Freiburg u.a. die Genehmigung, weil zwingende Gründe für die vorzeitige Aufstellung nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BBauG nicht dargelegt werden konnten. Dem Entwurf lagen 238 WE mit ca. 737 Einwohnern zugrunde.

Am 10. Juli 1980 beschloß der Gemeinderat der Stadt Konstanz die Aufstellung eines Entwurfs der Architektengemeinschaft Blomeier & Müller, Schaudt u. Schneble. Der Entwurf ging noch von ca. 150 WE für etwa 500 Einwohner aus. Dieser Entwurf hat sowohl die Beteiligung der Bürger als auch der Träger öffentlicher Belange durchlaufen. Bedenken gegen den über den Eigenbedarf des Ortsteiles Litzelstetten hinausgehenden Sonderbedarf für Universitätsbedienstete wurden nicht vorgebracht.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf aus dem Jahre 1981 stellt eine geänderte Fassung des Entwurfes der vorgenannten Architektengemeinschaft dar, die eine weitere Reduzierung der Wohneinheiten auf ca. 130 vorsieht.

2. Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- Bundesbaugesetz in der durch die Beschleunigungsnovelle vom 6. Juli 1979 geänderten Fassung (BGBl. I S. 949)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der geänderten Fassung vom 12. Februar 1980 (GBl. S. 116)
- Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

2.2 Änderung bestehender Bebauungsvorschriften

Die Einbeziehung eines Teilbereiches des Planungsgebietes "Litzelstetten-West" mit den Grundstücken Lagebuch Nr. 907, 907/1, 907/2, 907/3, 907/4, 907/5, 907/6, 907/7, 907/8, 907/9, 907/10 (Grundstücksteil) und 908/2 (Grundstücksteil) geschieht in Anpassung an eine neue Situation unter den folgenden Korrekturen:

1. Anpassung der überbaubaren Flächen an eine geänderte Wegeführung (öffentlicher Weg Lagebuch Nr. 907) auf den Grundstücken Lagebuch Nr. 907/2 und 907/3,
2. die allgemeine Zulässigkeit von Ausnahmen im Bereich WA 5 wurde zurückgenommen,
3. Verlegung der westlichen Baugrenze im vorgenannten Bereich.

2.3 Beschreibung des Plangebietes

Das Planungsgebiet bildet den südwestlichen Bebauungsabschluß des Ortsteiles Litzelstetten gegen die sich anschließende freie Landschaft, bestehend aus landwirtschaftlichen Grün- und Ackerflächen im Süden und Westen sowie dem sich daran anschließenden Wald im Süden.

An den Ausläufern des Torkelberges, einem für die Bodanrücklandschaft typischen Drumlin liegend, fällt das Gelände mit einem guten Baugrund nach Südosten hin mit einem Gefälle von ca. 4 - 5 % gleichmäßig ab.

2.4 Bauliche Nutzung

2.4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Lärmaufkommen durch die tangierende Kreisstraße K 6173 sowie der Betrieb auf den westlich des Konstanzer Weges liegenden landwirtschaftlichen Flächen schließen eine reine Wohnnutzung aus. Bis auf ein bestehendes reines Wohngebiet in der Torkelbergstraße sowie auf ein bestehendes Mischgebiet an der Straße "Im Loh" wurden deshalb allgemeine Wohngebiete ausgewiesen.

2.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der benachbarten bestehenden Bebauung:

	Z	GRZ	GFZ
WA 1, 7, 8	III = II + I D	0,4	0,9
WA 2	II = I + I D	0,4	0,6
WA 3, 4	II = I + I D	0,25	0,4
WA 5	II	-	0,6
WA 6	III	-	0,9
WR	II	-	0,7
MI	III = II + I D	0,3	0,7

Der Ausschluß von Ausnahmen in den Allgemeinen Wohngebieten sowie im Mischgebiet trägt dem Wohncharakter des Gebietes Rechnung.

2.5 Bauweise

Die vorgesehene offene Bauweise in Verbindung mit der Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern paßt sich der benachbarten Bebauung an und trägt außerdem der Randlage des Gebietes Rechnung.

2.6 Öffentliche Grünflächen

Die ausgewiesene öffentliche Grünfläche deckt sowohl den Bedarf an Erholungsflächen als auch den Spielplatzbedarf für die Altersgruppen I und II (3 - 12 Jahre), der im Planungsgebiet entsteht. Die ausgewiesenen Kinderspielplätze als Gemeinschaftsanlagen erfüllen demhingegen die

private Spielplatz-Verpflichtung.

2.7 Pflanzgebot

Die vorgesehene Anpflanzung von Bäumen entsprechend einer Pflanzliste ist geeignet, den durch die vorgesehene Bebauung wegfallenden Baumbestand zwecks Wiederherstellung eines ortsbildprägenden Baumbestandes auszugleichen.

2.8 Städtebauliche Gestaltung

Mit der Anordnung der Gebäude entsteht eine beabsichtigte Gassen- und Hofbildung, mit der die Nachbildung einer dörflichen Struktur erzielt werden soll. Die vorgesehenen Steildächer unterstreichen diese beabsichtigte Wirkung. Ebenso die Möglichkeit, Mietergärten einzurichten, die jeweils den Erdgeschoßwohnungen zugeordnet werden können.

Die Durchgrünung der Wohnanlage trägt dem Randcharakter des Gebietes Rechnung.

2.9 Verkehr

2.9.1 Äußere Erschließung über die Straßen "Im Loh"/Martin-Schleyer-Straße und Torkelbergstraße

2.9.2 Innere Erschließung

a) Konstanzer Weg als befahrbarer Wohnweg gemäß Typ I der RAS-E:

Schrammbord	0,50 m
Fahrbereich	4,00 m
Gehbereich	1,50 m
Gesamtbreite	6,00 m

Diese Breite entspricht der derzeitigen Wegparzelle. Der Anschluß an die Torkelberstraße erfolgt über abgesenkte Bordsteine sowie über eine Pflasterung im Einfahrtsbereich. Der Konstanzer Weg erfährt eine Unterbrechnung in Form eines 25 m langen Abschnittes mit einer Durchfahrtsbreite von 3,5 m (Sperrpfosten sind nicht Sache des Bebauungsplanes).

b) Der mittige Erschließungsweg stellt einen befahrbaren Wohnweg gemäß Typ II der RAS-E dar mit einer Gesamtbreite von 4,75 m mit platzartigen Erweiterungen. Die ausgewiesene Fahrbahnbreite entspricht der tatsächlich befahrbaren und begehbaren Breite. Die Randbefestigung liegt außerhalb der festgesetzten Breite auf Privatgrund (siehe LBO § 14/1 und Detail auf dem Straßen- und Wegeplan). Der Anschluß an die Torkelbergstraße erfolgt über abgesenkte Bordsteine und über eine Pflasterung im Einfahrtsbereich.

c) Die Zufahrt zum Anwesen Spicker und zur Randbebauung entlang der Straße "Im Loh" wird als befahrbarer Wohnweg Typ II mit einer Breite von 4,75 m ausgebildet. Die Einfahrt erfolgt über abgesenkte Bordsteine sowie über eine Pflasterung des Einfahrtsbereiches. Die Randbefestigung liegt gemäß LBO § 14/1 auf Privatgrund.

2.9.3 Öffentlicher Personennahverkehr

An der Einmündung Konstanzer Weg/Im Loh ist eine Bushaltestelle mit einem Wartehaus auf der Nordseite vorgesehen.

2.9.4 Radverkehr

Ein Radweg verläuft auf der Südseite der Straße Im Loh. Der vorhandene Parallelweg auf der Nordseite wird bis zur neuen Einmündung des Konstanzer Weges in einer Breit von 3 m fortgeführt und durch einen 1,5 m breiten Streif von der Fahrbahn getrennt. Die Kreuzung für Radfahrer un Fußgänger im Einmündungsbereich Im Loh/Konstanzer Weg wird gegebenenfalls durch eine Bedarfsampel geregelt (nicht Bestandteil des Bebauungsplanes).

2.9.5 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird im wesentlichen durch private, offene und überdachte Stellplätze aufgenommen. Der Bedarfsermittlung wird ein Stellplatz je Wohneinheit zugrunde gelegt.

Im Bereich der Einmündung Konstanzer Weg/Torkelbergstraße sind öffentliche Stellplätze ausgewiesen.

2.10 Ver- und Entsorgung

2.10.1 Kanalisation

Das Konzept beruht auf dem Entwurf Pietsch aus dem Jahre 1974. Leitungsrechte sichern auf den privaten Grundstücken die erforderlichen Kanaltrassen. Die Breite dieser Trassen auf den privaten Wohnwegen soll mindestens 3 m betragen, wobei sie lediglich auf eine Breite von 2 m zu befestigen sind, so daß keine Durchfahrtsmöglichkeit entsteht.

2.10.2 Wasserversorgung

Zur Versorgung des Planungsgebietes mit Trinkwasser ist in der Straße Konstanzer Weg und in der mittigen Erschließungsstraße jeweils eine Trinkwasserleitung neu zu verlegen. Es wird die Versorgung von Baugruppen über gemeinsame Leitungen vorgeschlagen.

2.10.3 Gasversorgung

In Litzelstetten gibt es bis jetzt keine Versorgung mit Gas.

2.10.4 Elektrizitätsversorgung

Zur Sicherung der Stromversorgung sieht die Badenwerk AG für das Planungsgebiet vor, ein Niederspannungskabelnetz zu errichten. Des weiteren ist die Erstellung einer Trafostation vorgesehen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird der Badenwerk AG die Möglichkeit eingeräumt, die erforderlichen Kabelverteilerkästen unterzubringen.

2.10.4.1 Straßenbeleuchtung

Im Bereich des befahrbaren Wohnweges sind die Beleuchtungskörper in Nischen und Vorsprünge der platzartigen Erweiterungen unterzubringen. Im Konstanzer Weg sind die Beleuchtungskörper an der Ostseite des Fußgängerbereich zuzuordnen.

2.10.5 Müllbeseitigung

Die Müllentsorgung des Gebietes erfolgt durch das Städt. Tiefbauamt, wobei die zweckmäßige Behältergröße noch nicht feststeht. Müllbehältersammelplätze sind aufgrund der geringen Entfernung zu den öffentlichen Wegen nicht vorgesehen.

2.11 Immissionsschutz

Aufgrund von Untersuchungen wurde festgestellt, daß die Planungsrichtwerte der DIN 18005, Vornorm 1971, entlang der Martin-Schleyer-Straße und der Straße Im Loh überschritten werden.

Demzufolge sind Lärmschutzeinrichtungen erforderlich, die in der beigeschlossenen Anlage bemessen sind.

2.12 Folgeeinrichtungen

Die Raumreserve der vorhandenen Grundschule kann die zuwachsenden Schulkinder aus dem Planungsgebiet aufnehmen. Die im benachbarten Bebauungsplangebiet "Litzelstetten-West" ausgewiesene Fläche für einen Kindergarten reicht aus, den zusätzlichen Flächenbedarf aus dem Planungsgebiet zu decken.

Während der geplante öffentliche Kinderspielplatz den Spielplatzbedarf für die Altersgruppen bis 12 Jahre befriedigt, kann das benachbarte Sportgebiet die Bedarfsdeckung für die Altersgruppe III (12 - 18 Jahre) übernehmen.

2.13 Auswirkungen der Planung

Die unter 2.2 genannten Korrekturen bleiben praktisch ohne Bedeutung, da der Bebauungsplan in diesem Bereich bereits vollzogen ist. Der aus landwirtschaftlich genutzten Flächen bestehende überwiegende Teil des Planungsgebietes wird in Wohnbauflächen umgewandelt.

Die bisherige Verkehrsführung ändert sich in folgenden Abschnitten:

- Der Konstanzer Weg erhält jeweils neue Anschlüsse an die K 6173 bzw. an die Torkelbergstraße.

- Einen neuen Anschluß erhält auch das Anwesen Spicker auf dem Grundstück Nr. 915.

2.14 Städtebauliche Daten

2.14.1 Flächengliederung

	ha im einzelnen	ha insges.	%-Anteil
Fläche d.Plangebiets		4,52	
äußere Erschließungsfl.		o,17	
Bruttobauland		4,35	1oo
innere Erschließungsfl.		o,55	12,64
Wohnwege	o,44		
Gehwege	o,o2		
Verkehrsgrünfl.	o,o8		
öffentl.Parkfl.	o,o1		
öffentl. Grünflächen		o,25	5,75
Nettobauflächen		3,55	81,61

2.14.2 Wohneinheiten - Einwohner

	Wohneinheiten	Einwohner
Bestand	ca 38	84
Zuwachs	ca 138	ca 414 +)
insgesamt	ca 176	ca 498

+) Wohnungsbelegung (Anfangswert) 3,o Einwohner je Wohneinheit

2.15 Die der Gemeinde voraussichtlich entstehenden Kosten und deren Finanzierung

1.	Kosten des Straßen-u.Wegebaus incl. der öffentl. Parkplätze	715 ooo,-- DM
2.	Kosten der Entwässerung	1 565 ooo,-- DM
3.	Trinkwasserversorgung	25o ooo,-- DM
4.	Straßenbeleuchtung	93 ooo,-- DM
5.	Öffentl. Spielplatz	125 ooo,-- DM
	insgesamt	2 748 ooo,-- DM

6. Finanzierung der vorgenannten Kosten

Es ist vorgesehen, die unter 1. bzw. 2. genannten Kosten durch entsprechende Ansätze in den Haushaltsplänen 1983 - 85 bzw. 1983 - 84 zu berücksichtigen. Die Deckung der unter 3. bis 5. genannten Kosten erfolgt in den Haushaltsplänen 1983 - 85.

2.16 Bodenordnende Maßnahmen

Zur Erschließung und Neugestaltung des Planungsgebiets wird eine Umlegung vorgenommen. Das Planungsgebiet ist Bestandteil des Umlegungsgebiets "Am Konstanzer Weg". Das betreffende Verfahren wurde bereits durch Umlegungsbeschluß vom 31. August 1971 eingeleitet.

Bebauungsplan "Am Konstanzer Weg"

Bemessung von Lärmschutzeinrichtungen, abgestimmt auf den Bebauungsplanentwurf vom 8. Juni 1982

1.0 Grundlagen

DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau, Vornorm Mai 1971

RLS-81 - Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 1981

VDI 2719 - Schalldämmung von Fenstern

Untersuchung der Verkehrslärmsituation im geplanten Baugebiet "Am Konstanzer Weg" vom 12. Februar 1981

2.0 Maßgebende Verkehrsstärke (M)

Maßgebend für die Verkehrslärmberechnung ist die prognostizierte Verkehrsstärke für das Jahr 1990. Es wird von folgenden Voraussetzungen ausgegangen:

Geplante Verbindungsstraße Egg-Litzelstetten vorhanden.

Der Konstanzer Weg dient nur der Erschließung des Baugebietes "Am Konstanzer Weg" (Alternative II der Untersuchung des Planungsamtes vom 12. Februar1981).

Verkehrsstärke tags:

Martin-Schleyer-Straße/Im Loh	$M_t \approx$	700 Kfz./h	Lkw $\approx$	5
Torkelbergstraße	$M_t \approx$	100 Kfz./h	Lkw $\approx$	5

Verkehrsstärke nachts:

Martin-Schleyer-Straße/Im Loh	$M_n \approx$	100 Kfz./h	Lkw =	C
Torkelbergstraße	$M_n \approx$	16 Kfz./h	Lkw =	C

Während der Ferienzeit am 12. August 1982 wurde eine Verkehrszählung in der Martin-Schleyer-Straße/Im Loh an den Einmündungen Konstanzer Weg, Waldemar-Besson-Straße und Torkelbergstraße durchgeführt. Die Verkehrsmenge der Hochrechnung aus der Verkehrszählung von 1973 wurde durch diese Zählung bestätigt.

3.0 Mittelungspegel nach RLS-81

Anmerkung: In der Untersuchung vom 12. Februar 1981 wurden Mittelungspegel und Lärmschutzeinrichtungen nach dem Entwurf des Verkehrslärmschutzgesetzes bzw. der DIN 18005 berechnet. Für die folgende Berechnung wird die zwischenzeitlich maßgebende neu herausgegebene Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS-81) angewandt.

3.1 Emissionspegel $L_{m,e}$

$$L_{m,e} = L_M^{(25)} + \Delta L_{Stro} + \Delta L_V + \Delta L_k + \Delta L_{Stg}$$

Korrekturen in dB (A):

ΔL_{Stro} = - 0,5 Asphaltbeton — Tabelle 4

ΔL_V = - 5,0 V = 50 km/h Lkw ~ 5 % — Diagramm 2

2 Fahrstreifen = + 0,5

Emissionspegel tags:

Martin-Schleyer-Straße/Im Loh

$L_{mEt} = 66,5 \pm 0,5 - 5,0 = 61,5$ dB (A)

Torkelbergstraße

$L_{mEt} = 58 \pm 0,5 - 5,0 = 53$ dB (A)

Emmissionspegel nachts:

Martin-Schleyer-Straße/Im Loh

$L_{mEn} = 57 \pm 0,5 - 5,0 = 52$ dB (A)

Torkelbergstraße

$L_{mEn} = 48,5 \pm 0,5 - 5 = 43,5$ dB (A)

3.2 Schallausbreitung

In Abb. 1 sind die Immissionsorte dargestellt, für die die Mittelungspegel in Tab. 1 berechnet werden. Die Voraussetzung für die Berechnung der Mittelungspegel nach der Gleichung

$L_m = L_{me} + \Delta L_{st} + \Delta L_B$ (lange gerade Straße) sind an den Immissionorten 1, 3, 4 und 5 erfüllt. Vereinfachend wird auch am Immissionsort 2 mit dieser Gleichung gerechnet. Pegelminderungen durch topographische und bauliche Gegebenheiten sind nicht vorhanden.

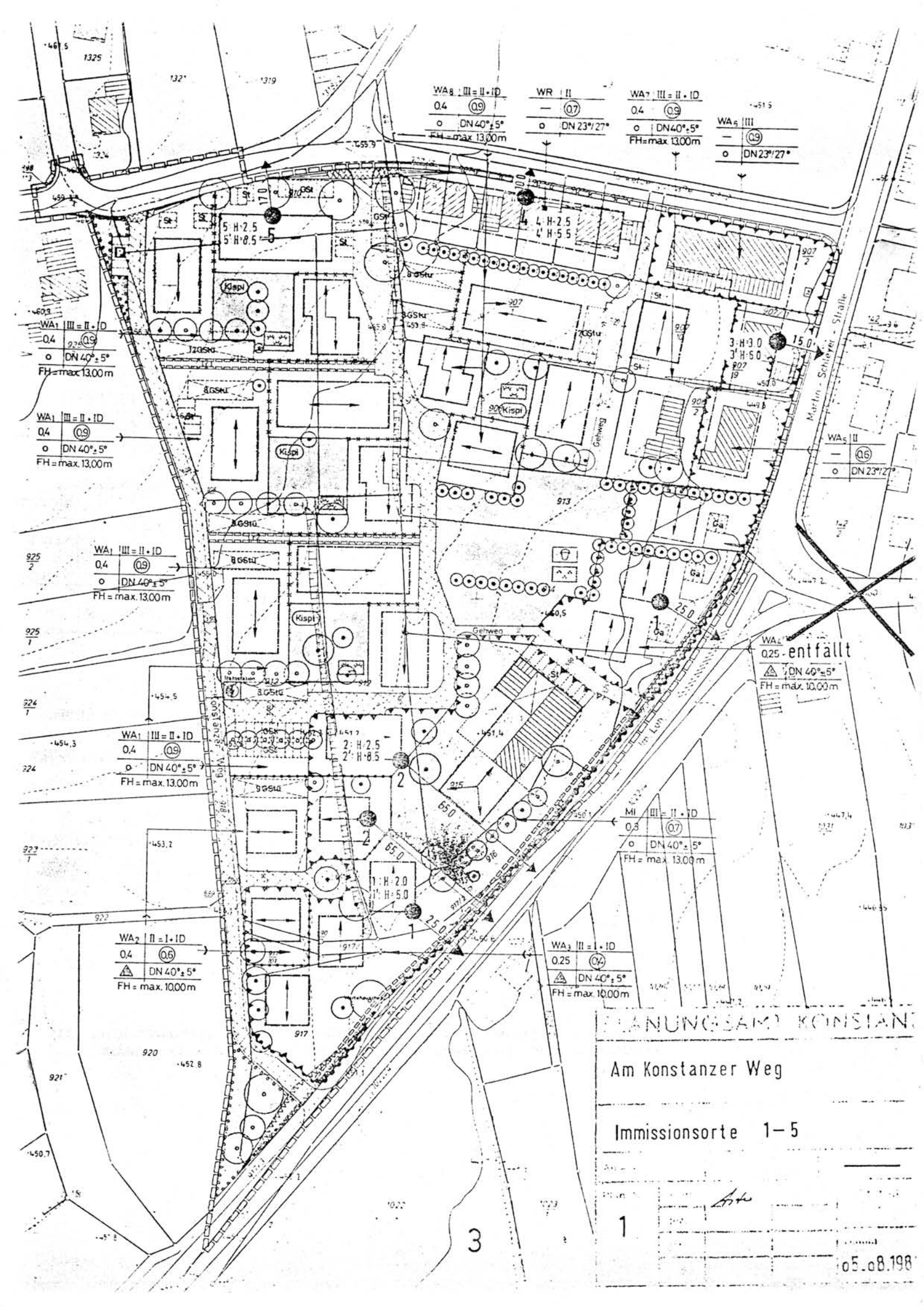

WA8 | III = II + ID
0.4 | 0.9
o | DN 40°± 5°
FH = max. 13.00 m
WR | II
— | 0.7
o | DN 23°/27°
WA7 | III = II + ID
0.4 | 0.9
o | DN 40°± 5°
FH = max. 13.00 m
WA5 | III
— | 0.9
o | DN 23°/27°
WA1 | III = II + ID
0.4 | 0.9
o | DN 40°± 5°
FH = max. 13.00 m
WA1 | III = II + ID
0.4 | 0.9
o | DN 40°± 5°
FH = max. 13.00 m
WA1 | III = II + ID
0.4 | 0.9
o | DN 40°± 5°
FH = max. 13.00 m
WA5 | II
— | 0.6
o | DN 23°/27°
WA4
0.25 - entfällt
DN 40°± 5°
FH = max. 10.00 m
MI | III = II + ID
0.8 | 0.7
o | DN 40°± 5°
FH = max. 13.00 m
WA2 | II = I + ID
0.4 | 0.6
DN 40°± 5°
FH = max. 10.00 m
WA3 | III = I + ID
0.25 | 0.4
DN 40°± 5°
FH = max. 10.00 m
Martin-Schleyer-Straße
Gehweg
Kispl
BGStu
GStu
St
Ga
Trafostation
Am Konstanzer Weg
Immissionsorte 1–5
1
05.08.198
3

Tabelle 1 Mittelungspegel L_m an den Immissionsorten 1 - 5 für tags und nachts.

Immissions-ort	$L_{m,Et}$	$L_{m,En}$	s⊥	H	L_s	L_{mt}	L_{mn}	Bemerkung
	dB (A)	dB (A)	m	m	dB(A)	dB(A)	dB(A)	
1:EG.	61,5	52,0	25	2,0	0	61,5	52,0	
1: 1. OG	61,5	52,0	25	5,0	0	61,5	52,0	
2:EG.	61,5	52,0	65	2,5	-5,5	56,0	46,5	
2: 2. OG	61,5	52,0	65	8,5	-5,5	56,0	46,5	
3:OG.	61,5	52,0	15	3,0	+2,5	64,0	54,5	vorhanden
3: 1. OG.	61,5	52,0	15	6,0	+2,0	63,5	54,0	Bebauung
4:EG.	53,0	43,5	10	2,5	+4,5	57,5	48,0	vorhanden
4: 1. OG.	53,0	43,5	10	5,5	+4,0	57,0	47,5	Bebauung
5:EG.	53,0	43,5	17	2,5	+1,5	54,5	45,0	
5: 2. OG.	53,0	43,5	17	8,5	+1,0	54,5	44,5	

4.0 Planungsrichtpegel

Nach dem Erlaß des Innenministeriums von Baden-Württemberg zur Einführung der DIN 18005, Vornorm Mai 1978, vom 9. Dezember 1971 sind folgende Planungsrichtpegel einzuhalten:

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Tag: 6.00 - 22.00 Uhr: 55 dB (A)

Nacht: 22.00 - 6.00 Uhr: 40 dB (A)

Mischgebiet (MI)

Tag: 60 dB (A)

Nacht: 45 dB (A)

Diese Richtpegel sind für Neubaugebiete anzuwenden, sie können nicht angewandt werden bei bestehender Bebauung.

Pegelüberschreitung

Neubaubereich

Immissionsorte 1

WA tags 61,5 - 55,0 = + 6,5 dB (A)

MI tags 61,5 - 60,0 = + 1,5 dB (A)

WA nachts 52,0 - 40,0 = + 12,0 dB (A)

MI nachts 52,0 - 45,0 = + 7,0 dB (A)

Immissionsorte 2

WA tags 56,0 - 55,0 = + 1,0 dB (A)

WA nachts 46,5 - 40,0 = + 6,5 dB (A)

Immissionsorte 5

WA tags 54,5 - 55,0 = - 0,5 dB (A)

WA nachts 45,0 - 40,0 = + 5,0 dB (A)

4.1.2 Vorhandene Bebauung

Im Bereich der Immissionsorte 3 und 4 muß davon ausgegangen werden, daß Grundrißgestaltung, Zustand der Fenster und Nutzung der der Straße zugewandten Räume auf die Lärmsituation der Martin-Schleyer-Straße und Torkelbergstraße abgestimmt sind.

Durch die geplante Bebauung im Plangebiet "Am Konstanzer Weg" tritt keine wesentliche Änderung im Sinne des Entwurfes des Verkehrslärmschutzgesetzes in der Martin-Schleyer-Straße und Torkelbergstraße auf.

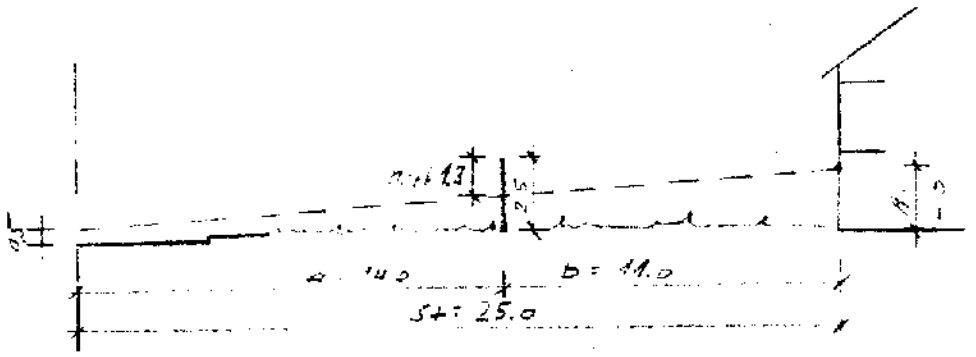
5.0 Schallschutzmaßnahmen

5.1 Schallschutzwände

Bei der Bemessung der Lärmschutzwände wird davon ausgegangen, die Außenbereiche der Erdgeschosse in den Teilgebieten WA_3 und WA_4 abzuschirmen. Bemessungsgrundlage ist die Pegelüberschreitung tags mit + 6,5 dB (A).

5.1.1 Lärmschutzwand im Bereich WA_3

Nach dem Gestaltungsplan zum Bebauungsplanentwurf ist eine Lärmschutzwand in ca. 11,0 m bis max. 14.0 m Entfernung von der Straßenachse mit einer Höhe von 2,5 m vorgesehen.

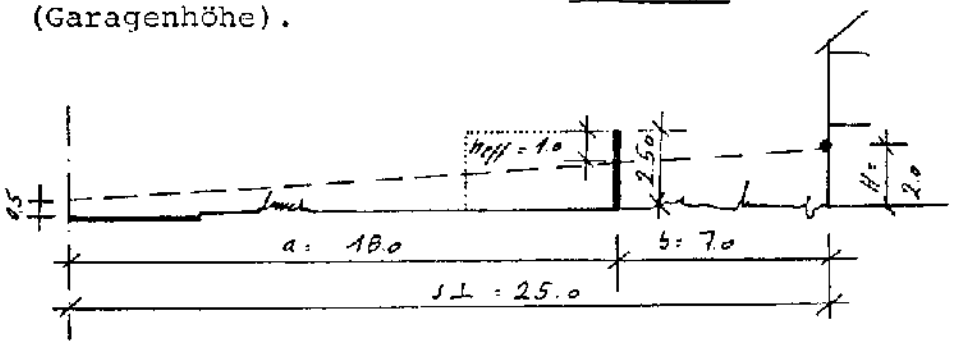


Schirmwert $z \perp = 0,15$	Diagramm 17
$k \perp = h_{eff} \times s \perp = 1,3 \times 25,0 = 32,5\ m^2$	Gleichung 14 b
Pegelminderung $\Delta L_{Ls} = 8,0$ dB (A)	Diagramm 18
Standard-Zusatzlänge $d_s = 70,0$ m	Diagramm 14

Um die Pegelminderung von 8,0 dB (A) vor den Gebäuden im WA_3 zu erreichen, muß die Wand mit den Gebäuden eine geschlossene Innenhofsituation bilden (siehe Abb. 2).

5.1.2 Lärmschutzwand im Bereich WA_4

Hier wird eine Lärmschutzwand in Kombination mit den vor den Gebäuden stehenden Garagen vorgeschlagen. An ungünstigster Stelle steht die Wand ca. 18 m neben der Straßenachse. Die Höhe sollte 2,50 m nicht unterschreiten (Garagenhöhe).



Schirmwert $z \perp = 0,095$

$k \perp = 1,0 \times 25,0 = 25,0\ m^2$

Pegelminderung $\Delta L_{Ls} = 7,0$ dB (A)

Standard-Zusatzlänge $d_s = 65,0$ m

5.2 Schallschutzfenster

Gemäß VDI 2719 wird von folgenden zulässigen Innengeräuschpegeln ausgegangen:

Schlafräume nachts	25 dB (A)
Wohnräume tags	30 dB (A)

Im Kapitel 3.2, Tabelle 1, sind die Mittelungspegel vor den Fenstern der vorhandenen und zukünftigen Bebauung ermittelt. Zur Berechnung der erforderlichen Schalldämmung der Fenster wird bei Wohnräumen von S = 7,5 m² Fensterfläche (Eckzimmer) und bei Schlafräumen von S = 3,0 m² ausgegangen. Die äquivalente Absorptionsfläche A wird nach VDI 2719 mit 10 m² angesetzt. Das erforderliche Schalldämm-Maß der Fenster ist:

$$R_{werf} \approx L_{ma} - L_{mi} + 10\,lg\,S/A + 5 \text{ (dB (A)}$$

Bei der Bemessung für die Wohnräume wird von den Mittelungspegeln tags L_{mt} und bei den Schlafräumen von L_{mn} ausgegangen.

Tab. 2 Erforderliche Schallschutzklassen der Fenster für Wohnräume

Immissionsort	L_{mE}	L_{mi}	10.lg S/A+5	R_{werf}	Schallschutzklasse	Bemerkung
	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)		
1	61,5	-3o	-1,2+5	35,3	3	
1	55,0	-3o	-1,2+5	28,8	2	mit Lärmschutzwand
2	56,0	-3o	-1,2+5	29,8	2	
3	64,0	-3o	-1,2+5	37,8	3	vorhandene Bebauung
4	57,5	-3o	-1,2+5	31,3	2	vorhandene Bebauung
5	54,5	-3o	-1,2+5	28,3	1	

Tabelle 3 Erforderliche Schallschutzklassen der Fenster für Schlafräume

Immissionsort	L_{mn}	L_{mi}	10.lg S/A+5	R_{werf}	Schallschutzklasse	Bemerkung
	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)		
1	52,0	-25	-5,2+5	26,8	1	
2	46,5	-25	-5,2+5	21,3	0	
3	54,5	-25	-5,2+5	29,3	2	vorhandene Bebauung
4	48,0	-25	-5,2+5	22,8	0	
5	45,0	-25	-5,2+5	19,8	0	

6.0 Zusammenfassung und Empfehlung

Immissionsort 1

Entlang der Martin-Schleyer-Straße ist vor den Bereichen WA 3 und WA 4 eine Lärmschutzwand von 2,0 bzw. 2,5 m Höhe über Straßenniveau zu errichten. Hierdurch wird der von der Martin-Schleyer-Straße herrührende Verkehrslärm von 61,5 dB (A) in den EG-Bereichen um 6,5 dB (A) auf 55 dB (A) verringert. Zusätzlich sollten die Gebäude auf den der Straße zugewandten Seiten mit Lärmschutzfenstern versehen werden, wenn Wohn- und Schlafräume zur Straße hin liegen.

Wohnräume: Fenster der Schallschutzklasse 2

Schlafräume: Fenster der Schallschutzklasse 1

Im Bereich des MI-Gebietes sind in den der Straße zugewandten Schlaf-Aufenthaltsräumen Fenster der Schallschutzklasse 1 einzubauen.

Immissionsort 2

Im WA_1- und WA_2-Bereich sind keine Maßnahmen zum Schutz der Außenbereiche erforderlich. Der Martin-Schleyer-Straße zugewandte Wohnräume sollten mit Lärmschutzfenstern Schallschutzklasse 1, besser Klasse 2, versehen werden. Für Schlafräume reichen Fenster der Schallschutzklasse 0.

Immissionsort 3

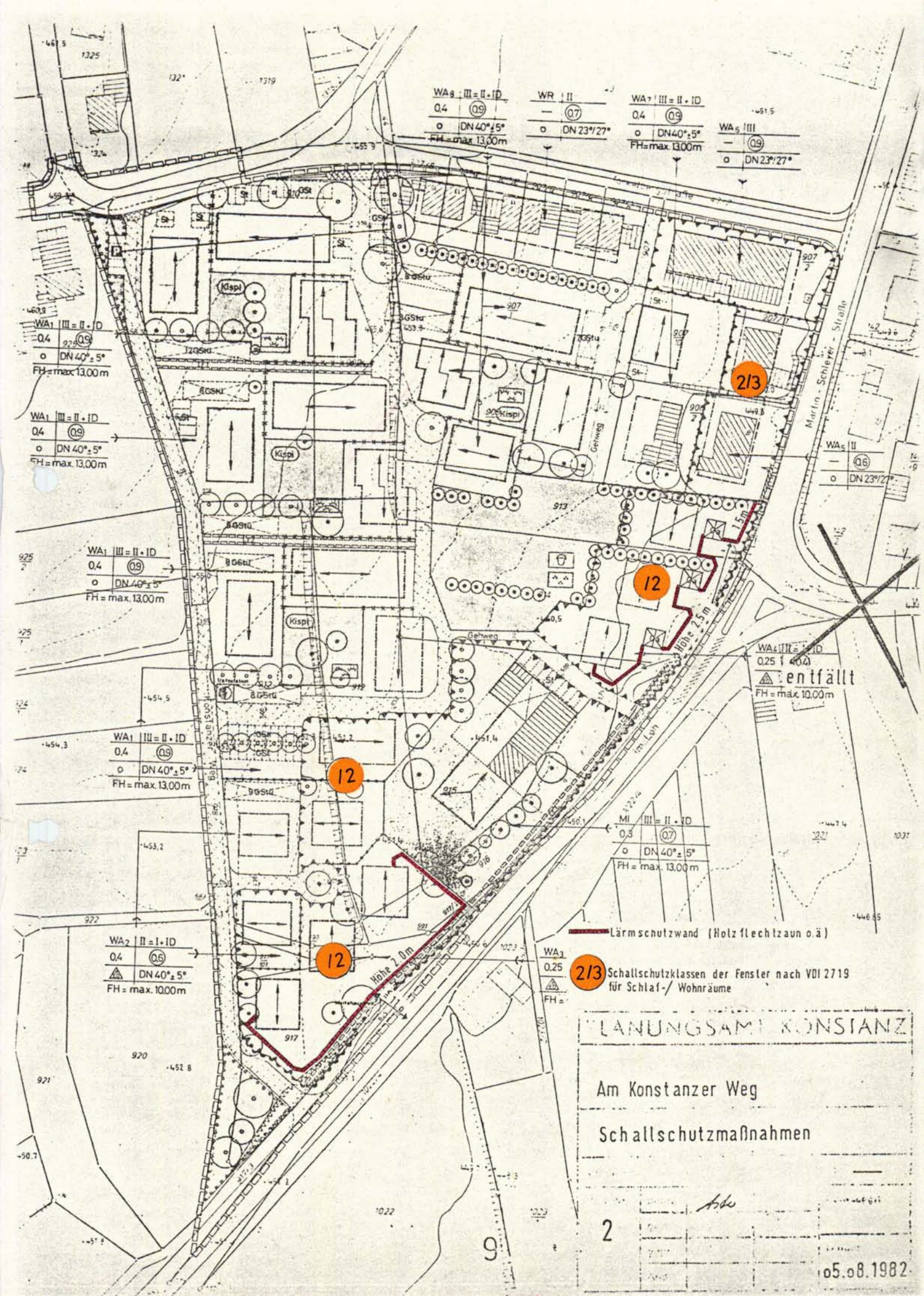
Bei der vorhandenen Bebauung im WA_5- und WA_6-Bereich sind zum Schutz der Innenbereiche in den der Straße zugewandten Wohnräumen Fenster der Schallschutzklasse 3 in Schlafräumen der Schallschutzklasse 2 erforderlich. Sollte die vorhandenen Fenster das erforderliche Schalldämm-Maß von 35 - 39 dB (A) bzw. 30 - 34 dB (A) nicht erreichen, wird empfohlen, Verbesserungen an den vorhandenen Fenstern gemäß den Empfehlungen der VDI-Richtlinie 2719 vorzunehmen.

Immissionsort 4

Durch die geschlossene Häuserfront und die optimale Ausrichtung der Gebäude (Straße im Norden), Wohn- und Freibereiche im Süden) ist ein Lärmschutz vorhanden. Sollten Wohn- bzw. Schlafbereiche der Torkelbergstraße zugewandt liegen, müßten die Wohnbereiche durch Fenster der Schallschutzklasse 2 geschützt werden. Für Schlafräume reichen Fenster der Schallschutzklasse 0.

Immissionsort 5

Es wird empfohlen, die Wohnbereiche der Straßen abgewandten Seite zuzuordnen. Der Straße zugewandte Wohn- und Schlafbereiche müssen mit Fenstern der Schallschutzklasse 1 bzw. 0 versehen werden.



LANUNGSAMT KONSTANZ

Am Konstanzer Weg

Schallschutzmaßnahmen

2

05.08.1982



Ergänzung der textlichen Festsetzungen gemäß Auflage des Regierungspräsidiums Freiburg vom 23. Februar 1983

Planeintrag	Text
zu 1.12.	**Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, § 9 Abs.1 Nr.24 BBauG**
	● Fläche für Lärmschutzwand im WA_3
	Wandhöhe mind. 2,5 m
	Bezugshöhe ist die Höhenlage der Straßenachse
	● Lärmschutzwand im WA_4
	Höhe mind. 2,5 m über Bezugshöhe (Definition s. oben)
zu 2.1.4.	**Gestaltungsvorschriften, § 111 Abs.1 Nr.6 LBO**
	Zur Vermeidung einer geradlinigen und kahlen Wandfläche ist die unter 1.12 festgesetzte Lärmschutzwand im WA_3 faltenförmig auszubilden. Die Lärmschutzwände sind beidseitig mit heimischen Kletter- und Rankenpflanzen, Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
zu 3.	**Hinweise**
	Die Elemente der Lärmschutzwände nach 1.12 sollten möglichst aus Holzflechtwerk bestehen. Die braune Holzfarbe könnte die Wandhöhe optisch verringern. Um das Erscheinungsbild der hohen Schutzwände zu mildern, schlagen wir weiterhin vor, das Gelände zur Lärmschutzwand hin, sofern möglich, beidseitig anzuböschen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Text

1. Planungsrechtliche Festsetzungen, § 9 BBauG

1.1. Art der baulichen Nutzung, §§ 1 – 15 BauNVO

- Reines Wohngebiet, § 3 BauNVO
- Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO
  Ausnahmen gemäß Abs. 3 sind unzulässig
- Mischgebiet, § 6 BauNVO
  Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. Abs. 2 Nr. 6 u. 7 sind unzulässig. Ebenso unzulässig sind Ausnahmen nach Abs. 3.
- Stellplätze, Garagen u. Tiefgaragen, § 9 (1) Nr.4 BBauG u. § 12 BauNVO
- Nebenanlagen, § 14 BauNVO
  Nebenanlagen und Einrichtungen sind zulässig, ausgenommen Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung.

1.2. Maß der baulichen Nutzung, §§ 16 – 20 BauNVO

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, § 18 BauNVO
- Als Vollgeschoß anrechenbares Dachgeschoß, § 2 Abs. 8 LBO
- Grundflächenzahl als Höchstgrenze, § 19 BauNVO
- Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze, § 20 BauNVO

Faltschema der Nutzungsschablone

1.3. Bauweise, § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO

- Offene Bauweise
- Offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig, § 22 Abs. 2 BauNVO

1.4. Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksflächen § 23 BauNVO

- Baugrenze, § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO
- Abgrenzung der Flächen unterschiedl. Nutzung innerhalb des Baugebietes
- Abgrenzung der Flächen unterschiedl. sonstiger Festsetzungen hier: Stellung der baul. Anlagen innerhalb des Baugebietes

1.5. Stellung der baulichen Anlagen, § 9 (1) Nr. 2 BBauG

- Die Gebäudeaußenseiten sind jeweils parallel zur eingetragenen Firstrichtung zu erstellen.

1.6. Flächen, die von der Überbauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
§ 9 (1) Nr. 10 BBauG

- Die eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung oder sonstigen Nutzung – soweit sie 0,80 m über die Fahrbahnoberkante hinausragen – freizuhalten.

1.7. Die Verkehrsflächen sowie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
§ 9 (1) Nr. 11 BBauG

- Schrammbord
- Fahrbahn
- Gehweg
- Wohnwege befahrbar für Anlagen im Sinne des Entwurfs von Verkehrsanlagen in Neubaugebieten (Wohngebieten) dem RAS-E, Entwurf 1981
- Öffentliche Stellplätze
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.8. Die Versorgungsflächen, § 9 (1) Nr. 12 BBauG

- Trafostation

1.9. Öffentliche und private Grünflächen, § 9 (1) Nr. 15 BBauG

- Öffentl. Spielplatz für Kinder bis zu 12 Jahre
- **Verkehrsgrünfläche**
- Private Grünanlage
- Parkanlage

1.10. Leitungsrecht, § 9 (1) Nr. 21 BBauG

- Leitungsflächen für die Abwasserbeseitigung zugunsten d. Stadt Konstanz

1.11. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, § 9 (1) Nr. 22 BBauG

- Stellplätze als Gemeinschaftsanlage
- Überdachte Stellplätze als Gemeinschaftsanlage
- Kinderspielplatz als Gemeinschaftsanlage

1.12. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 BBauG

- Flächen, in denen folgende Schutzmaßnahmen gegen Straßenverkehrslärm vorzusehen sind:
  1. Einbau von Lärmschutzfenstern (ausgenommen die verkehrsabgewandten Gebäudeseiten).
  2. Lärmschutzwand aus Holzgeflecht

Schallschutzwände
Entlang der Martin Schleyer Straße und der Straße Im Loh sind im Bereich der Neubauflächen (WA3 und WA4) Lärmschutzwände von 2,00 bzw. 2,50 m Höhe (Bezugspunkt ist das jeweilige Straßenniveau) zu errichten, die die gesamte Wohnanlage umschließen.

Lärmschutzfenster
Für die der Martin Schleyer Straße bzw. der Straße im Loh zugewandten Wohnräume in den Neubaugebieten WA2, WA3 und WA4 und für die nicht durch das MI abgeschirmten Teilflächen des WA1 sind Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 (VDI 2719) einzubauen.

1.13. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, § 9 (1) Nr. 25a BBauG

- Flächenhafte Anpflanzung von bodendeckenden Sträuchern
- Anpflanzung von Bäumen entsprechend dem eingetragenen Pflanzschema nach der beigefügten Pflanzliste.

1.14. Erhaltung von Bäumen, § 9 (1) Nr. 25b BBauG

- Die vorhandenen, ortsbildprägenden Obstbäume sind zu erhalten.

1.15. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich, § 9 (1) Nr. 26 BBauG

- Böschungen

1.16. Nachrichtliche Übernahmen, § 9 Abs. 6 BBauG

Badenwerk-AG, Stockach:
Es ist vorgesehen, für das Plangebiet ein Niederspannungskabelnetz zu errichten. Vorhandene Niederspannungsfreileitungen müssen jedoch erhalten bleiben. Es muß gewährleistet sein, daß die für den Betrieb des Ortsnetzes erforderlichen Kabelverteilerkästen, deren Zahl und Aufstellungsort noch nicht feststellbar ist, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden können.

Sicherung von Bodenfunden gem. §§ 10 u. 20 Denkmalschutzgesetz
Da mit vor- und frühgeschichtlichen Funden gerechnet werden muß, ist der Kreisarchäologe rechtzeitig vom Baubeginn zu benachrichtigen. Zutagetretende Funde sind umgehend zur sachgerechten Bergung durch den Kreisarchäologen zu melden (Tel.: 07731 / 61229).

Fernmeldeamt Konstanz
Das Fernmeldeamt behält sich vor, die künftigen Teilnehmer erforderlichenfalls vorerst mit oberirdisch geführten Leitungen zu versorgen. Je nach Bedarf und den zur Verfügung stehenden Mitteln wird zu gegebener Zeit eine Verkabelung durchgeführt. Auf die vorhandenen Kabel der DBP im "Konstanzer Weg", in der "Torkelbergstraße" und in der Straße "Im Loh" ist Rücksicht zu nehmen. Im Abstand von 40 cm beiderseits der Leitungen dürfen keine Einwirkungen auf Grund und Boden vorgenommen werden, die die Anlage gefährden. Erforder lichenfalls ermittelt die DBP Schutzmaßnahmen vor.

Straßenbauamt Konstanz
Das Wartehäuschen an der Buchaltestelle vor der Einmündung des "Konstanzer Weges" in die Straße "Im Loh" darf keinerlei Reklame aufnehmen.

1.17. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, § 9 Abs. 7 BBauG

BAUMLISTE ZU 1.13 bzw. 2.1.4

Hier: Birne, Süßkirsche, Mirabelle, Quitte (jeweils Hochstamm), Walnuß.

Bergahorn	(Acer negundo)	Rotahorn	(Acer rubrum)
Birke	(Betula verrucosa)	Hainbuche	(Carpinus betulus)
Marone	(Castanea sativa)	Kaiserahorn	(Cercidiphyllum japonicum)
Scharlachdorn	(Crataegus coccinea)	Hahnendorn	(Crataegus crus-galli)
Blumenesche	(Fraxinus ornus)	Goldregen	(Laburnum anagyroides)
Zierapfel	(Malus coronaria, floribunda etc.)	Blutpflaume	(Prunus cerasifera Nigra)
Zier-Kirsche	(Prunus Kanzan, subhirtella)	Eberesche	(Sorbus americana, aria, aucuparia)
Kiefer	(Pinus silvestris, nigra)	Fichte	(Picea u. Acrocona, breweriana omorika)
Lärche	(Larix)	Korea-Tanne	(Abies koreana)
Lentockstanne	(Tsuga canadensis)		

Jede unter 2.1.4 genannte Hausbaum darf nicht als Hängeform angepflanzt werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen, § 9 Abs. 4 BBauG und § 111 LBO

2.1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, § 111 Abs. 1 LBO

2.1.1. Kniestock, § 111 (1) Nr. 1 LBO
Eine Kniestockhöhe von max. 0,50 m ist in den Baugebieten zulässig (Gemessen von OK Fußboden des obersten Geschosses bis zum Schnittpunkt zwischen Dachhaut und Gebäudeaußenflucht).

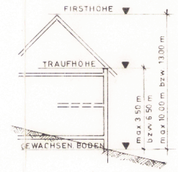
2.1.2. Dächer, § 111 (1) Nr. 1 LBO
Dachform : Satteldach bzw. Walmdach
Dachneigung : $40^0 \pm 6^0$, in den Baugebieten WR, WA_{5-8} entspr. Planeintrag
Dachdeckung : Dachziegel oder Materialien, die in Format und Farbtönung dem Dachziegel entsprechen.
Dachaufbauten sind zulässig.

2.1.3. Antennen, § 111 (1) Nr. 3 LBO
Je Gebäude ist eine Antenne zulässig.

2.1.4. Gestaltungsvorschriften, § 111 (1) Nr. 6 LBO
Die Rückfront und die Dachfläche der überdachten Gemeinschaftsstellplätze sind zu begrünen. Ebenso die Lärmschutzwände nach 1.12.
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je Grundstück ein mittelstammiger Baum entsprechend beigefügter Liste anzupflanzen.
Diese Flächen sind außerdem einzugrünen, sofern es sich nicht um innere Erschließungsflächen handelt.
Die Decken der Tiefgaragen sind so zu bemessen, daß eine angemessene Erdabdeckung (ca. 40 cm) das Gedeihen von Gras und geeigneten Gehölzen garantiert.

2.1.5. Die Höchstgrenze der Gebäudehöhen, § 111 (1) Nr. 8 LBO

FH = max. 10,00 m bzw. 13,00 m



WA 1-4, WA 7-8, MI: Die Firsthöhe darf zwischen Oberkante Dachkonstruktion und dem tiefsten Schnittpunkt von gewachsenem Gelände und Außenwand höchstens 13,00 m bzw. 10,00 m betragen.
Die Traufhöhe wird gemessen zwischen dem Schnittpunkt von Dachhaut und Außenwand und dem tiefsten Schnittpunkt von Außenwand und gewachsenem Gelände.
Sie darf höchstens 6,50 m bzw. 3,50 m betragen.

WA 5-6, WR: nicht festgelegt

2.1.6. Herstellung von Garagen und Stellplätzen, § 69 LBO

Zahl der Garagen und Stellplätze je Wohnung für die Baugebiete 1.2. Für andere Verkehrsquellen des Mischgebietes gelten die Richtzahlen des Garagenerlasses des Innenministeriums vom 20. Juli 1973.

3. Hinweise

Bei der vorhandenen Bebauung im WA5 sind für Wohnräume Fenster der Schallschutzklasse 3 und für Schlafräume Fenster der Schallschutzklasse 2 erforderlich. Die vorhandenen Fenster sollten daraufhin überprüft werden.

RECHTSGRUNDLAGEN:

1. Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256) berichtigt (S. 3617), geändert durch die Vereinfachungsnovelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I, S. 3281) und durch die Beschleunigungsnovelle vom 6. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949).
2. Baunutzungsverordnung BauNVO (Neufassung) vom 15. September 1977 (BGBl. I, S. 1763).
3. Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 (BGBl. I, S. 833)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20. Juli 1972 (Ges.Bl. S. 352), Änderung vom 12. Februar 1980 (GBl. S. 116)

LEGENDE DER GRUNDKARTE

- Bestehende Hauptgebäude
- Bestehende Nebengebäude
- derzeitige Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien

Genehmigt
Nr. Glatz v. 23. Feb. 1983, Az 13/24/0217/12
Regierungspräsidium Freiburg
Freiburg i. Br., den 23. Feb. 1983
(Dienstsiegel) Kennitz

Die im Plangebiet dargestellten Flurstücksgrenzen und -Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.
Datum: 22. Dez. 1982 (Dienstsiegel) Stadt Konstanz, Vermessungs- und Liegenschaftsamt

Aufstellungsbeschluß amtliche Bekanntmachung am 31. Oktober 1980
Bürgerbeteiligung durchgeführt vom 03. November 80 bis 14. November 1980
entfällt laut Gemeinderatsbeschluß vom
Erörterungstermin am 12. November 1980

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 09.08.1982 bis 10.09.1982 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 31.07.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am als Satzung beschlossen.

Mit Erlaß vom 23. Februar 1983 hat das Regierungspräsidium Freiburg den Bebauungsplan genehmigt. - Mit amtlicher Bekanntmachung der Genehmigung am 16. April 1983 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

PLANUNGSAMT KONSTANZ

BEBAUUNGSPLAN

Am Konstanzer Weg

Sachbearbeiter	gezeichnet	geändert	geändert	geändert	geändert
Obergfell	Schultheiss	og.			
		November 82			

Maßstab: 1 : 500 Datum: 08. Juni 1982

Der Oberbürgermeister: i.A. Bürgermeister (Dienstsiegel) Amtsleiter

A4