INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

2. ÜBERSICHTSPLAN

3. SATZUNG

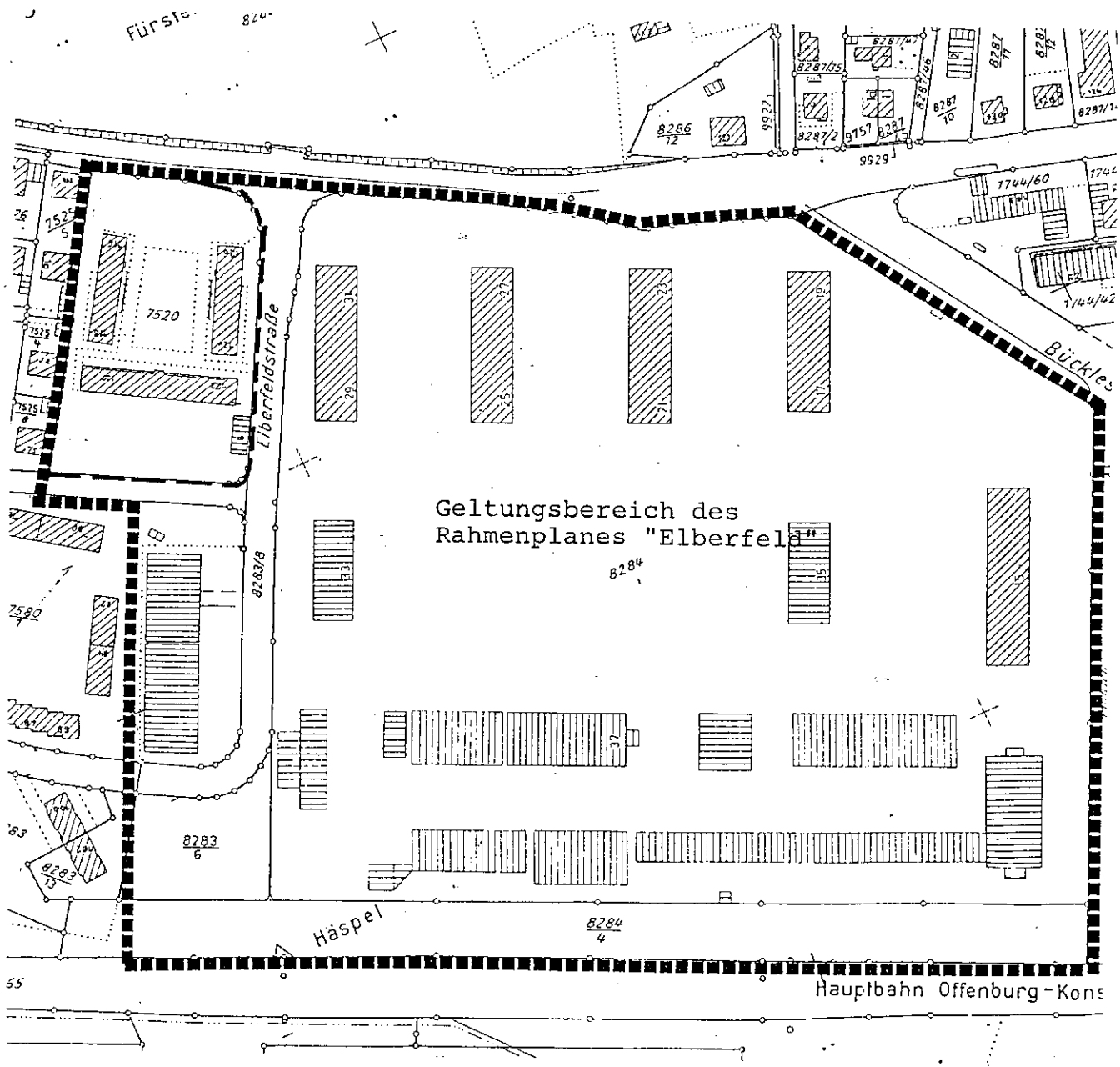
4. BEBAUUNGSPLAN incl. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

5. BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN BERCHEN Vereinfachte Änderung

Flurstück Nr. 7520

1. ÜBERSICHTSPLAN



STADT KONSTANZ, PLANUNGSAMT

STADT KONSTANZ

Bebauungsplan „Berchen 1. Änderung"

Satzung

Nach § 13 des Baugesetzbuches und § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Konstanz am 18.04.1991 den o. g. Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Der Bebauungsplan Berchen, rechtskräftig seit November 1960, wird durch diese Satzung geändert.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Dieser ergibt sich aus dem Lageplan.

§ 3

Bestandtteile der Satzung

1. Lageplan des Planungsamtes M 1 : 500 mit Textlichen Festsetzungen vom 21.03.1991

Beigefügt sind:

2. Begründung zum Bebauungsplan vom 21.03.1991
3. Städtebaulicher Entwurf, Rahmenplan Elberfeld

§4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§5

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB am
in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Konstanz, den 12. Dez. 1996

STADT KONSTANZ - Dezernat III

Fischer
Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN "BERCHEN"
Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

Planeintrag	Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V. m. BauNVO und LBO	
	1. Art der baulichen Nutzung	§ 9(1) Nr.1 BauGB i.V. m. §§ 1-15 BauNVO
WA	1.1. Allgemeines Wohngebiet Ausnahmen sind zulässig. Es dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten. (§ 9 Abs.1(7) BauGB) und Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf gem.	§ 4 BauNVO § 9 Abs.1(8) BauGB
	2. Maß der baulichen Nutzung	§§ 16-21a BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze	§ 19 BauNVO
1,0	Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze	§ 20 BauNVO
IV + 1D	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 20 BauNVO
	3. Bauweise	§ 9(1) Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO
g	Geschlossene Bauweise	
	4. Überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs.1 + B BauNVO
	5. Verkehrsflächen	§ 9(1) Nr.11 BauGB
	Ein- und Ausfahrt	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	6. Ver- und Entsorgungsflächen	§ 9(1) Nr.12 BauGB
	Trafostation	
KISPI PRIVAT	7. Grünflächen	§ 9(1) Abs.15 BauGB
	Privater Spielplatz/ priv. Grünfläche	
GST	8. Flächen für Gemeinschaftsanlagen	§ 9(1) Nr.22 BauGB
	Stellplätze als Gemeinschaftsanlage	
	9. Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern	§ 9(1) Nr.25a BauGB
	Flächen für Anpflanzungen von Bäumen u. Sträuchern sowie Dachbegrünung	
	Anpflanzen von Einzelbäumen	
	10. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs.7 BauGB
SD	11. Örtliche Bauvorschriften Dächer: Satteldach	§ 9 Abs.4 BauGB i.V. mit § 73 LBO

STADT KONSTANZ PLANUNGSAMT

Bebauungsplan
BERCHEN
1. (vereinfachte) Änderung

Maßstab: **1:500**

Aktenplanzeichen: **b1.1**

Planfertigung
STADT KONSTANZ
PLANUNGSAMT
Telefon 0 75 31 / 284-536
Telefax 0 75 31 / 284-378
Untere Laube 24
78459 KONSTANZ
Stempel/Unterschrift

Stand des Liegenschaftskatasters
vom 15. April 1991
i.V. Bertram
Unterschrift (Siegel)
Vermessungsamt Stadt Konstanz

Entwurf vom 21.03.91
geändert

Planer/in Herr Neu
Graphik Schultheiss

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluß/Änderung	am 31.01.91	öffentliche Bekanntmachung	am		
Frühz. Bürgerbeteiligung	Beschluß am	öffentliche Bekanntmachung	am		
	durchgeführt vom	bis			
		Veranstaltung	am		
Öffentl. Auslegung	Beschluß am	öffentliche Bekanntmachung	am		
	durchgeführt vom	bis			
Evtl. 2. öffentl. Auslegung (bzw. eingeschränktes Verfahren)	Beschluß am	öffentliche Bekanntmachung	am		
	durchgeführt vom	bis			
Beteiligung Träger öffentlicher Belange und Eigentümer	am 13.02.91	Benachrichtig. über öff. Ausl.	am		
Beschluß über Bedenken und Anregungen	am	Benachrichtig. üb. evtl. 2. Ausl.	am		
		Satzungsbeschluß	am 18.04.91		

Ausfertigung der Satzung
Konstanz, den 12. Dez. 1995
(Fischer, Bürgermeister)
STADT KONSTANZ (Siegel)

Anzeige/Genehmigungsantrag am _____ Erlaß des Regierungspräsidiums am _____

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am 22. JAN. 1996

Vermerke
Dieser Bebauungsplan wurde nach Inkrafttreten geändert:
rechtsverbindlich am _____ Aktenplanzeichen _____
rechtsverbindlich am _____ Aktenplanzeichen _____
(Sonstige Vermerke)

PLA-Bebauleg.pmS- 8/93

Flurstück Nr. 7520

3. BEGRÜNDUNG gem. § 9(8) BauGB

3.1 Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes

Das Flurstück Nr. 7520 liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Berchen".

Auf der Grundlage des Rahmenplanes "Elberfeld" wird die städtebauliche Situation auf dem Grundstück Nr. 7520 wesentlich verbessert und durch die zusätzliche Straßenrandbebauung ein aktiver Lärmschutz zum Innenhof erreicht.

Die Neuanordnung der Gemeinschaftsstellplätze im südlichen Bereich des Grundstücks erhöht die Qualität des Wohnumfeldes.

Um dem ständig wachsenden Wohnraumbedarf für Familien, Alleinerziehenden, jungen Menschen, Aussiedlern und Behinderten nachzukommen, sieht die Bebauungsplanänderung u.a. für dieses Grundstück Wohngebäude vor, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten und Wohngebäude, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind.

Das Grundstück ist voll erschlossen und kann kurzfristig bebaut werden. Eigentümerin des Grundstückes ist die Bundesrepublik Deutschland.

3.2 Wesentliche Auswirkungen

Wesentliche Grundzüge der Planung werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt bzw. verändert.
Die vorgesehenen zusätzlichen planungsrechtlichen Festsetzungen ermöglichen die Anlagen von Gemeinschaftsstellplätzen auf dem Grundstück.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Berchen" gem. § 13 BauGB ist begründet.

3.3 Kosten

Für die Stadt Konstanz als Träger der sozialen und technischen Infrastruktur entstehen durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Kosten.

STADT KONSTANZ, PLANUNGSAMT 21.03.1991