BEBAUUNGSPLAN „BÜCKLESTRASSE-SÜD“

INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. AMTLICHE BEKANNTMACHUNG v. 18.09.1997

2. SATZUNG v. 07.07.1997

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN v. 17.06.1996/geändert 15.05.1997

4. BEGRÜNDUNG v. 17.06.1996/geändert 15. 05.1997

5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN v. 17.06.1996

6. ÜBERSICHTSPLAN M 1:15.000

7. AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, M 1: 5.000

8. BEBAUUNGSPLAN v. 07.07.1997, M 1:1.000

STADT KONSTANZ

BEBAUUNGSPLAN „BÜCKLESTRASSE-SÜD"

SATZUNG

Nach § 10 des Baugesetzbuches und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Konstanz am 15.05.1997 den o.g. Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Dieser ergibt sich aus dem Lageplan.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus
1. dem Lageplan der Planungsgruppe Süd-West vom 17.06.1996 mit Änd. vom 15.05.1997
2. den Textlichen Festsetzungen vom 17.06.1996 mit Änd. vom 15.05.1997
3. den Örtlichen Bauvorschriften vom 17.06.1996

Beigefügt sind:
1. Übersichtsplan
2. Begründung zum Bebauungsplan vom 17.06.1996 mit Änd. vom 15.05.1997
3. Auszug aus dem FNP

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, werden aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

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

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt

Konstanz, den 07. JULI 1997

STADT KONSTANZ - Dezernat III

Fischer
Bürgermeister

STADT KONSTANZ

Erlass des Regierungspräsidiums Freiburg: 08. SEP. 1997

Bekanntmachung / Inkrafttretung: 18. SEP. 1997

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
der Stadt KONSTANZ

BEBAUUNGSPLAN „BÜCKLESTRASSE SÜD"

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN, § 9 BauGB

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG, §§ 1 - 15 BauNVO

1.1 GEWERBEGEBIET (GE), § 8 BauNVO

1.1.1 Im Gewerbegebiet sind unzulässig:
- gem. § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO
  - Vergnügungsstätten aller Art
  - Einzelhandelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Großhandelsbetriebe

- gem. § 1 (6) BauNVO
  - Vergnügungsstätten

1.1.2 Gemäß Planeintrag wird das Gewerbegebiet gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert:
Im „eingeschränkten" Gewerbegebiet (GEE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Die Ausschlüsse unter Ziff. 1.1.1 gelten auch im eingeschränkten Gewerbegebiet.

1.2 MISCHGEBIET (MI), § 6 BauNVO

1.2.1 Im Mischgebiet sind unzulässig:

- gem. § 1 (5) und 1 (6) BauNVO:
  - Vergnügungsstätten aller Art

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze bzw. als Mindest- und Höchstgrenze gemäß Planeinschrieb.
Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes kann die Mindestgebäudehöhe in rückwärtigen Gebäudeteilen unterschritten werden, wenn gegenüber der Bücklestraße bzw. dem Mischgebiet ein die festgesetzte Geschossigkeit einhaltendes Gebäude vorgelagert ist.

3. BAUWEISE, § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

3.1 Offene Bauweise (o) gem. § 22 (2) BauNVO im Mischgebiet

3.2 Abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO im Gewerbegebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet:
Hier sind Gebäude in der offenen Bauweise mit einer Länge größer als 50,0 m zulässig.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, § 23 BauNVO

Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO.

5. NEBENANLAGEN, § 14 BauNVO

Versorgungsanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind als Ausnahme zulässig.

6. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

6.1 Entlang der Bücklestraße sind innerhalb des Verkehrsgrünstreifens hochstämmige, großkronige, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Eine geringfügige Verschiebung der Baumstandorte ist zulässig, sofern Grundstückszufahrten, die bis zu einer Breite von maximal 6 m zulässig sind, dies erfordern.

6.2 Auf nicht überbauten Grundstücksflächen sind je angefangene 300 qm Grundstücksfläche ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Der vorhandene Baumbestand wird angerechnet.

6.3 Stellplätze sind mit Laubbäumen zu überstellen. Je 5 Stellplätze ist ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

6.4 Als Baumarten werden empfohlen: Kastanie, Linde, Ahorn o.ä..

EMPFEHLUNG
Die dezentrale Oberflächenwasserrückhaltung wird empfohlen.
Danach soll anfallendes Oberflächenwasser (Dachwasser, befestigte Hofflächen, Parkierungsflächen) durch bauliche und technische Maßnahmen weitestgehend auf dem Grundstück versickert werden. Lediglich die überstauende Wassermenge aus den Versickerungsvoluminas ist an das öffentliche Entwässerungsnetz anzuschließen. Entsprechende Nachweise sollen im Rahmen der Entwässerungsanträge zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt werden.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, § 9 (6) BauGB HINWEISE

1. BAUGRUND

Stellungnahme Geologisches Landesamt Baden-Württemberg vom 13.09.1996

Im westlichen Plangebietsabschnitt bilden würmzeitliche Grundmoränensedimente den Untergrund, die hinsichtlich der Gründung keine Probleme erwarten lassen. Im übrigen, flächenmäßig größeren Gebiet stehen dagegen würmzeitliche Beckentone unbekannter Mächtigkeit und Konsistenz bzw. Setzungsempfindlichkeit an. Darüber hinaus dürfte auch mit örtlichen Auffüllungen zu rechnen sein.
Für größere Gebäudeneugründungen wird eine objektbezogene Baugrunderkundung und ggf. Gründungsberatung empfohlen.

2. BODENFUNDE

Stellungnahme Landesdenkmalamt Baden-Württemberg vom 08.08.1996

Nach § 20 DSchG (zufällige Funde) ist das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstr. 10a, 79078 Freiburg, Tel. 0761/20712-0 unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Planungsgebiet zutage treten. Auch ist es hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine o.ä. von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

3. PARKIERUNG

Es wird empfohlen, bei neu zu erstellenden Gebäuden Tiefgaragen vorzusehen.

4. FASSADEN- UND DACHBEGRÜNUNG

Aus ökologischen und gestalterischen Gründen werden Fassaden- und Dachbegrünungen empfohlen.

Konstanz, den 17.06.1996 / 15.05.1997

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt

Konstanz, den 07. JULI 1997

STADT KONSTANZ - Dezernat III

Fischer
Bürgermeister

STADT KONSTANZ
35

B E G R Ü N D U N G
der Stadt KONSTANZ

BEBAUUNGSPLAN „BÜCKLESTRASSE SÜD"

I. ANLASS DER PLANAUFSTELLUNG

Der Gemeinderat der Stadt Konstanz hat in seiner Sitzung am 25.01.1989 beschlossen, für das Gelände zwischen Bücklestraße und Bahnlinie einen Bebauungsplan aufzustellen.
Mit dem Bebauungsplan sollte die weitere Entwicklung der AEG in Richtung ihres Großparkplatzes im Westen des Planungsgebietes ermöglicht und das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten an der Bücklestraße geregelt werden. Nach dem Bau des Wohngebäudes Bücklestraße 9 mit insgesamt ca. 90 Wohnungen in einer „Inselllage" des Wohngebäudes im Gewerbegebiet ist ein Regelungsbedarf gegeben, insbesondere im Hinblick auf die Zielsetzung des Gemeinderats, Gewerbe am Standort zu halten und deren Verdrängung durch Wohngebäude zu verhindern.

Im März 1989 fand die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange statt.

Durch das Ausweichen der AEG in die ehemalige Liegenschaft der Firma CTM an der Max-Stromeyer-Straße war 1989 zunächst der direkte Anlaß für die Planaufstellung entfallen. Der Bebauungsplan wurde seinerzeit nicht weitergeführt.

Nachdem im August 1995 ein Antrag auf einen Bauvorbescheid zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf den Grundstücken Flst. Nrn. 1744/97, 1744/98 und 1744/53 an der Bücklestraße gestellt wurde, in dem insgesamt 50 Wohnungen neu entstehen könnten, wird erneut die Frage der Verträglichkeit zwischen Wohnen und Gewerbe aufgeworfen.

Entsprechend ist es das Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes, die bauliche Nutzung im Planungsgebiet zu regeln im Sinne der von der Stadt beabsichtigten Sicherung der Gewerbestandorte.

II. PLANUNGSGEBIET

Das Planungsgebiet ist begrenzt

- im Norden durch die Bücklestraße
- im Süden durch die Bahnlinie
- im Westen durch die geplante Verbindungsspange zwischen Reichenaustraße und Wollmatingerstraße und
- im Osten durch das Grundstück Flst. Nr. 1744/40 (außerhalb).

Es umfaßt eine Fläche von insgesamt		ca. 8,34 ha
davon sind	Mischgebiet	ca. 0,27 ha
	Gewerbegebiet	ca. 7,38 ha
	Verkehrsfläche und Verkehrsgrün	ca. 0,69 ha.

Der größte Teil der Fläche befindet sich im Eigentum der Firma AEG Elektrocom GmbH, die Grundstücke Flst. Nr. 1744/63 und 1744/96 des Bundes werden ebenfalls von ihr genutzt und sollen erworben werden. Die Grundstücke sind bis auf den westlichen, als Parkplatz genutzten Grundstücksteil überwiegend bebaut.

Die Grundstücke Flst. Nrn. 1744/97, 1744/98 und 1744/53 werden derzeit ebenfalls gewerblich genutzt.
Auf Grundstück Flst. Nr. 1744/69 befindet sich ein V-geschossiges Wohngebäude mit ca. 90 Wohneinheiten.

Das Gebiet ist im Westen, Süden und Osten umgeben von gewerblich genutzten Flächen, auf der Nordseite der Bücklestraße schließen überwiegend mehrgeschossige Wohngebäude an.

III. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

III.1 ERSCHLIESSUNG

Das Planungsgebiet ist durch die Bücklestraße von Norden erschlossen.
Von der geplanten Verbindungsstraße zwischen Reichenaustraße und Wollmatinger Straße sind keine Zufahrten möglich.
Es ist geplant, einen Haltepunkt der Bahnlinie „Seehas" im Kreuzungsbereich Bahn - Verbindungsspange einzurichten. Damit wäre das Planungsgebiet unmittelbar an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

III.2 WASSERVERSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG

Das Planungsgebiet kann über die bestehenden Versorgungsleitungen mit Trinkwasser versorgt werden.
Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Das vorhandene Entwässerungsnetz ist hydraulisch überlastet. Die im Planungsgebiet verlaufenden Kanäle müssen neu gebaut bzw. vorhandene Kanäle erneuert werden. Dabei soll ein Regenwasserkanal mitgebaut werden, um ggf. eine separate Ableitung des Oberflächenwassers zu ermöglichen.
Im Bebauungsplan (Blatt 2) sind Leitungsrechte zugunsten des Ver- und Entsorgungsträgers in einer Breite von 5,0 m eingetragen. Der Bereich der Leitungen muß jederzeit zugänglich sein, auch für schwere Fahrzeuge, und ist von baulichen Anlagen freizuhalten.

III.3 VERSORGUNG MIT ELEKTRISCHER ENERGIE

Versorgungsträger sind die Stadtwerke Konstanz. Im Planungsgebiet befindet sich auf Grundstück Flst. Nr. 1744/53 eine stadtwerke- / kundeneigene Trafostation mit 2 Transformatoren. Aus dieser Station kann eine ausreichende Versorgung des Gebietes gewährleistet werden.

III.4 ALTLASTVERDÄCHTIGE FLÄCHEN

Das Landratsamt Konstanz weist mit Stellungnahme vom 09.09.1996 darauf hin, daß im Rahmen der historischen Erhebung drei altlastenverdächtige Flächen (Objekt Nrn. 00646, 00647 und 00640) auf den Grundstücken Flst. Nrn. 1744/40, /52, /54, /56, /59, /68, /69, /99, /225, /232 sowie 1744/62 und 1744/53 erfaßt worden sind. Diese sind im Bebauungsplan (Blatt 2) gekennzeichnet.

III.5 GEPLANTE BEBAUUNG UND NUTZUNG

III.5.1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Planungsgebiet ist geprägt von einer V- bis VI-geschossigen Randbebauung entlang der Bücklestraße; zwischen den Gebäuden der Firma AEG und dem V-geschossigen Wohnhaus befindet sich eine ältere niedrigere Bebauung, ebenso im Nordwesten am Einmündungspunkt der Bücklestraße in die geplante Verbindungsspange. Die vorhandene Bebauung im südlichen Anschluß bis zur Bahnlinie ist I- bis III-geschossig.
Die vorhandene verdichtete Bebauung soll den Maßstab für die geplante Entwicklung im Gebiet bilden, wobei entlang der Bücklestraße im Bebauungsplan zwingend IV- bis VI-geschossige Gebäude, daran nach Süden anschließend maximal IV-geschossige Gebäude zugelassen werden. Damit ist insgesamt im Planungsgebiet eine gewisse Nachverdichtung möglich und erwünscht, um die wenigen vorhandenen gewerblichen Flächen optimal zu nutzen.

Der Übergang zwischen der zwingend IV- bis VI-geschossigen und der maximal IV-geschossigen Bebauung muß und soll flexibel gehandhabt werden können, um unmittelbare Anbauten zu ermöglichen. Es ist deshalb festgesetzt, daß innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes (Bereich mit höherer zulässiger Bebauung) die Mindestgebäudehöhe in rückwärtigen Gebäudeteilen unterschritten werden darf, wenn gegenüber der Bücklestraße bzw. dem Mischgebiet ein die festgesetzte Geschossigkeit einhaltendes Gebäude vorgelagert ist.

Das Maß der Nutzung wird neben der Anzahl der Vollgeschosse durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) geregelt. Die Größe der zulässigen Grundflächenzahl richtet sich nach der tatsächlich auf den Grundstücken erreichbaren maximalen Überbauung mit einer GRZ von 0,6 im Mischgebiet und 0,7 im Gewerbegebiet.

Auf die Festsetzung von max. Gebäudehöhen wird bewußt verzichtet, da die Gewerbestapelung allgemein als erwünscht gilt (vgl. Stromeyersdorf) und der Abstand zum Wohngebäude mit 20 m festgesetzt ist.

III.5.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE UND BAUWEISE

Innerhalb der überbaubaren Flächen, die durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt werden, sind im Mischgebiet Gebäude in der offenen Bauweise, im Gewerbegebiet in der abweichenden Bauweise zulässig. Bei der abweichenden Bauweise ist eine Gebäudelänge länger als 50 m zulässig.

III.5.3 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung berücksichtigt zum einen die bereits vorhandene Bebauung im Planungsgebiet und die umgebende Nutzung, zum anderen die geplante Entwicklung für das Gebiet selbst:
Zur Sicherung der gewerblichen Nutzung ist das gesamte Planungsgebiet - mit Ausnahme des vorhandenen Wohngebäudes Bücklestraße 9 - als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Gegenüber der Wohnnutzung auf der Nordseite der Bücklestraße und dem Wohngebäude Bücklestraße 9 ist das Gewerbegebiet eingeschränkt; hier sind nur solche Einrichtungen und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Mit dieser Festsetzung und der korrespondierenden Abstufung der zulässigen Gebäudehöhe wird sowohl dem Bestand, der beabsichtigten

Entwicklung als auch dem Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten Rechnung getragen.

Das vorhandene Wohngebäude Bücklestraße 9 wird als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Eine weitere Ausdehnung der Wohnnutzung innerhalb des Planungsgebietes wird zur Sicherung und Entwicklung der gewerblichen Nutzung an diesem Standort nicht zugelassen.

Da die Stadt Konstanz nur noch über sehr geringe Flächenreserven für Gewerbe verfügt, muß der Sicherung vorhandener gewerblicher Flächen gegenüber anderen Nutzungen Priorität eingeräumt werden; Vergnügungsstätten aller Art und Einzelhandelsbetriebe, für die an anderen Stellen im Stadtgebiet Flächen zur Verfügung stehen, sind im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes daher ausgeschlossen.

III.6 GRÜNORDNUNG UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Im Planungsgebiet sind nur wenige prägende Bäume vorhanden. Soweit sie die zugelassene bauliche Nutzung nicht unzumutbar stören, sollen sie zu erhalten werden. Zur Sicherung einer Durchgrünung des Gebietes ist festgesetzt, daß je angefangene 300 qm nicht überbauter Grundstückfläche 1 großkroniger Laubbaum anzupflanzen ist. Vorhandene Bäume werden hierauf angerechnet.
Aus gleichen Gründen sind Stellplätze mit Laubbäumen zu überstellen, und zwar je 5 Stellplätze ein Baum.

Im westlichen, breiten Teil der Bücklestraße ist auf der Südseite eine Baumreihe innerhalb einer öffentlichen Verkehrsgrünfläche festgesetzt. Großkronige, hochstämmige Laubbäume sollen diesem Straßenabschnitt einen alleeartigen Charakter verleihen. Der Grünstreifen darf für Grundstückszufahrten unterbrochen werden bis zu einer Breite von maximal 6 m.

Insgesamt soll die Versiegelung im Planungsgebiet auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Es sind deshalb die unbebauten Flächen, die nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden, als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Stellplätze sowie Wege, Abstell- und Lagerplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen, sofern eine Grundwassergefährdung nicht zu befürchten ist.

IV. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Zum Bebauungsplan sind Örtliche Bauvorschriften erlassen, die die gestalterischen Absichten für das Planungsgebiet in erforderlichem Umfang regeln. Sie betreffen vor allem

- die äußere Gestaltung der Bebauung an der Bücklestraße, die mit Rücksicht auf die gegenüberliegende Wohnbebauung einem gewissen gestalterischen Anspruch gerecht werden muß. Insbesondere werden fensterlose Fassaden ausgeschlossen;
- Werbeanlagen und
- die nicht bebauten Teile der bebauten Grundstücke, hier insbesondere die Minimierung der Versiegelung.

V. BEABSICHTIGTE MASSNAHMEN

Der vorliegende Bebauungsplan „BÜCKLESTRASSE SÜD" soll die Grundlage für die Umlegung oder Grenzregelung, ferner für die Enteignung, Erschließung und Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Lörrach, den 17.06.1996 / 15.05.1997

Entwurf + Planfertigung

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST
BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
DIPL.ING.ING. H.R. GÜDEMANN FREIER ARCHITEKT
79539 LÖRRACH TURMSTRASSE 22 TEL 07621/2300

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
der Stadt KONSTANZ

BEBAUUNGSPLAN „BÜCKLESTRASSE SÜD“

1. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, § 74 (1) Nr. 1 LBO

Die Fassaden an der Bücklestraße sind horizontal und vertikal durch rhythmisch angeordnete Öffnungen (Fenster, Gebäudezugänge) zu gliedern. Großflächige Fassaden ohne Öffnungen sind unzulässig.
Die Gebäude sind mit zurückhaltenden Farben zu gestalten. Grelle und leuchtende Farben sind unzulässig.

2. WERBEANLAGEN, § 74 (1) Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind auf und an Dächern unzulässig.
Weitstrahlende Reklamen und Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.
Mehrere verschiedene Werbeanlagen an einem Gebäude sind in Höhe und Art aufeinander abzustimmen.

3. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, § 74 (1) Nr. 3 LBO

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, die nicht als Arbeits- und Lagerflächen, für Stellplätze oder für Zufahrten erforderlich sind, sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
Auf diesen Grundstücksflächen sind je angefangene 300 qm Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen. Der vorhandene Baumbestand wird angerechnet.

4. GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE, ABSTELL- UND LAGERPLÄTZE, § 73 (1) Nr. 5 LBO

4.1 Stellplätze sowie Wege, Abstell- und Lagerplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen, sofern eine Grundwassergefährdung nicht zu befürchten ist.

4.2 Zur Gestaltung der Stellplätze siehe auch Ziff. 6 der Textlichen Festsetzungen.

5. AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten die Bestimmungen des § 31 BauGB und des § 56 LBO.

Konstanz, den 17.06.1996

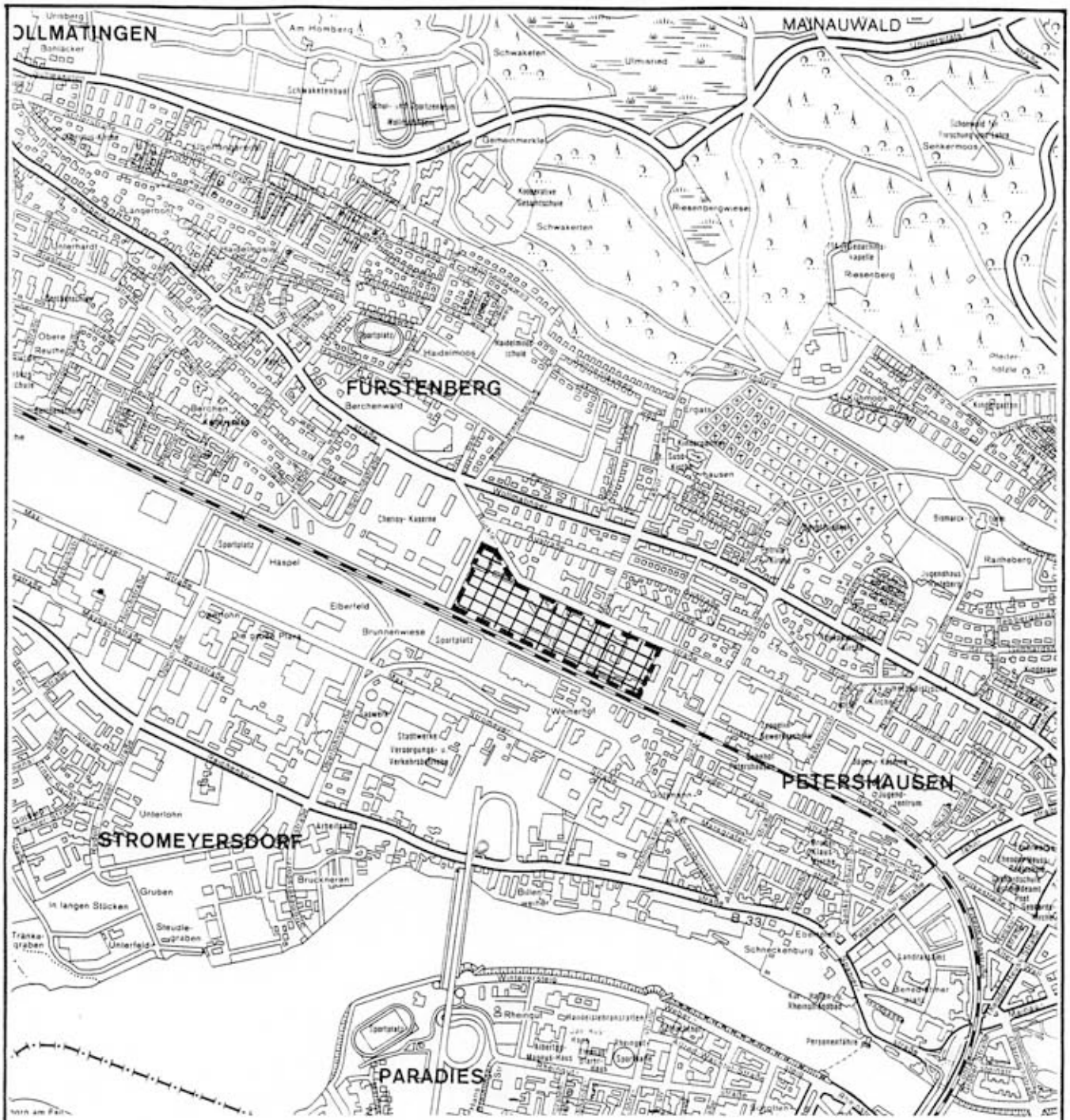
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt

Konstanz, den 07. JULI 1997

STADT KONSTANZ - Dezernat III

Fischer
Bürgermeister

STADT KONSTANZ



STADT KONSTANZ · PLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN
BÜCKLESTRASSE-SÜD

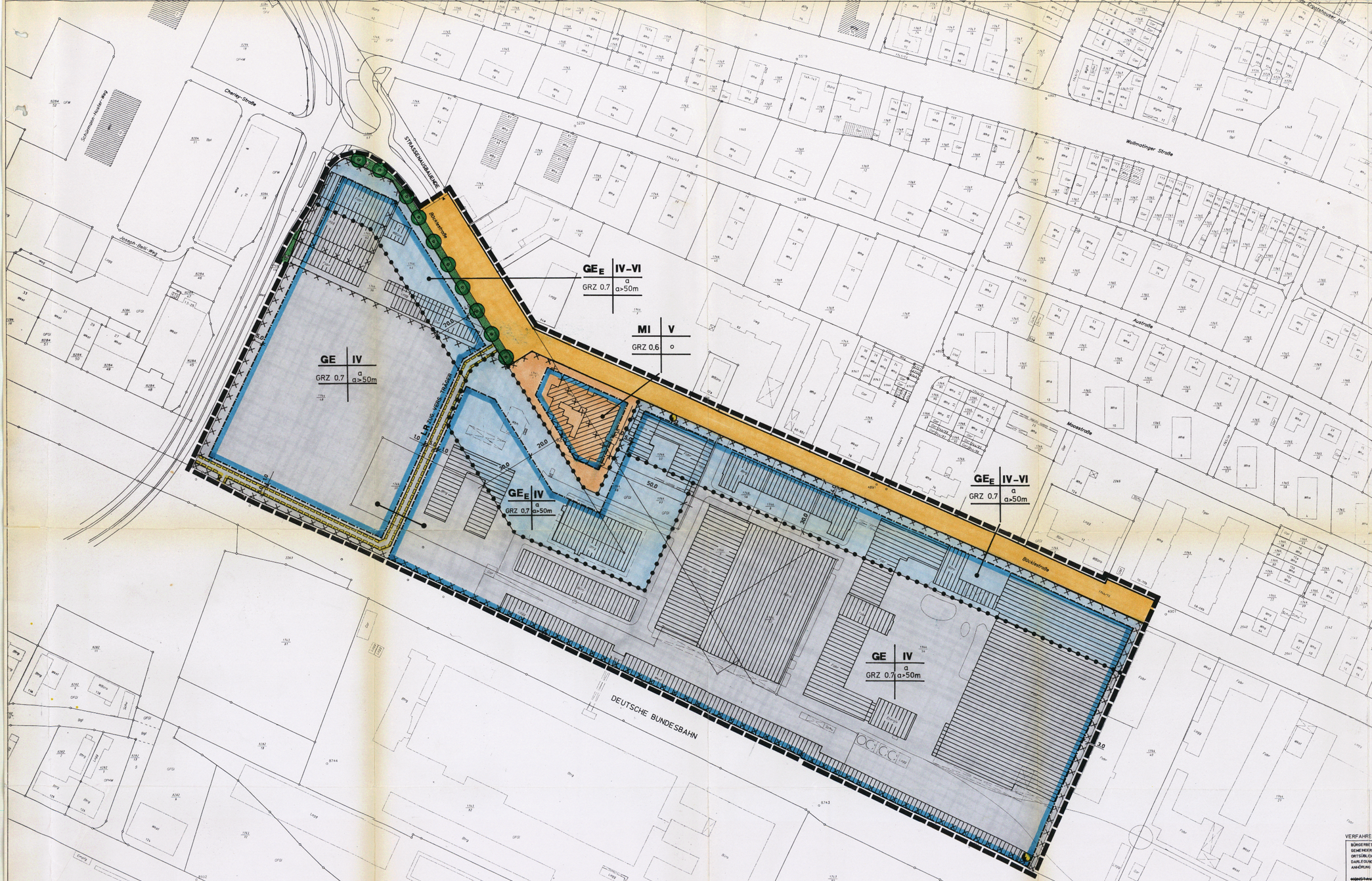
ÜBERSICHTSPLAN

Entwurf vom: 1.12.1988	Änderung vom:	b 2
Sachbearbeiter:	Änderung vom:	
gezeichnet:	M.: 1:15000	

STADT KONSTANZ

BEBAUUNGSPLAN "BÜCKLESTRASSE SÜD"

M. 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG:

ALLGEMEIN

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- MI MISCHGEBIETE
- GE GEWERBEGEBIETE
- GE_E GEWERBEGEBIETE EINGESCHRÄNKT

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

- V ALS HÖCHSTMASS
- IV-VI ALS MINDEST-UND HÖCHSTMASS

BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o OFFENE BAUWEISE
- a ABWEICHENDE BAUWEISE
- BAUGRENZE

VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)

- ELEKTRIZITÄT

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- MIT RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- LR LEITUNGSRECHT
- ABGRENZUNG VON UNTERSCHIEDLICHER ART UND MASS DER BAUL. NUTZUNG (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- ALTLASTSTANDORTE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NUTZUNGSSCHABLONE

NUTZUNGSART	GESCHOSSZAHL
GRUNDFLÄCHEN-ZAHL	BAUWEISE

- FLÄCHEN GLEICHER NUTZUNG

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

VERKEHRSFLÄCHEN: EINTEILUNG UNVERBINDLICH DER IM PLAN (BLATT 2) DARGESTELLTE GRÜN-STREIFEN KANN FÜR GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN UNTERBROCHEN WERDEN.

- FAHRBAHN } STRASSENBEGRENZUNGS-LINIEN
- VERKEHSGRÜN

PLANGRUNDLAGE:
STAATL. VERMESSUNGSAMT KONSTANZ
STAND: 07.03.1996

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES
LÖRRACH, DEN 19.03.1996 / 15.05.1997
PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST
GES. FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
DIPL.-ING. (FH) DIPL.-ING. HALDEMANN FREIER ARCHITEKT
79539 LÖRRACH TURMSTR. 22 TEL.07621/2300
GEZ. JÜ

VERFAHRENSÜBERSICHT

BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 Abs. 1 BauGB GEMEINDERATSBESCHLUSS AM 25.01.89 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG AM 28.02.89 DARLEGUNG VOM 06.03.89 BIS 17.03.89 ANHÖRUNG AM 07.03.89 ~~KONSTANZ, DEN 15.05.1997~~ ~~BÜRGERMEISTER~~	DIE GEMEINDE HAT AM 25.01.89 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. ~~KONSTANZ, DEN 15.05.1997~~ ~~BÜRGERMEISTER~~	DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 30.07.96 BIS 09.09.96 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN (§ 3 Abs. 2 BauGB). ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 22.07.96 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. ~~KONSTANZ, DEN 15.05.1997~~ ~~BÜRGERMEISTER~~
DIE GEMEINDE HAT NACH § 10 BauGB DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 15.03.1997 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. Bedenken wurden nicht vorgebracht. KONSTANZ, DEN ~~15.05.1997~~ 07. JULI 1997 FECHTER BÜRGERMEISTER	ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS AM 18. SEP. 1997 (INKRAFTTRETUNG) ERLASS RP FREIBURG 08. SEP. 1997	

ÄNDERUNG IM PLANAUFSTELLUNGSVERFAHREN				ÄNDERUNG NACH INKRAFTTRETUNG						
NR.	DATUM	GEZ.	IM BEREICH	NR.	DATUM	GEZ.	IM BEREICH	NACH § 11 BauGB	NACH § 13 BauGB	GEMEINDE/STADT
1	15.05.97	JÜ	ÄND. NACH OFFENLEGUNG	1						
2				2						
3				3						
4				4						
5				5						
6				6						

BEI ÄNDERUNGEN NACH § 11 SIEHE VERFAHRENSÜBERSICHT DER ÄNDERUNG