BEBAUUNGSPLAN „FÜRSTENGUT, ÄNDERUNG zwischen FISCHENZ-, VERLÄNGERTER MANGOLD-, GARTENSTRASSE und VERLÄNGERTER MAYENFISCHSTRASSE

INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

2. SATZUNG

3. BEBAUUNGSPLAN

4. PLANUNGS-und BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5. BEGRÜNDUNG

Satzung

Über die Änderung des Bebauungsplanes Fürstengut zwischen Fischenzstraße, verlängerter Mangoldstraße, Gartenstraße und verlängerter Mayenfischstraße.

Aufgrund von § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341) und § 111 Landesbauordnung vom 6.4.1964 (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 3.6.1970 mit Zustimmung des Bürgerausschusses am 20.7.1970 folgende Satzung über den o.g. Bebauungsplan beschlossen:

§ 1

Gegenstand der Änderung sind:

a) der Straßen- und Baufluchtplan vom 13.September 1954, rechtsverbindlich seit 27. Juni 1957;
b) der Gestaltungsplan;
c) die Bebauungsvorschriften der Stadt Konstanz vom 13. September 1954.

§ 2

Inhalt der Änderung sind:

a) die Festlegungen des Straßen- und Baufluchtplanes sowie des Gestaltungsplanes für die Grundstücke zwischen Fischenzstraße, verlängerter Mangoldstraße, Gartenstraße und verlängerter Mayenfischstraße werden aufgehoben;
b) der Straßen-und Baufluchtenplan sowie der Gestaltungsplan nach § 1 werden geändert durch den Lageplan vom 7. Juli 1970;
c) die Bebauungsvorschriften nach §1 vom 13. September 1954 werden aufgehoben und ersetzt durch die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen vom 30. Juli 1970.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes sind:

a) Beschreibung vom 13. September 1954

b) Übersichtsplan vom 13. September 1954

c) Straßen- und Baufluchtenplan und Gestaltungsplan vom 13. September 1954

d) Lageplan im Maßstab 1:500 vom 7. Juli 1970

e) Bebauungsvorschriften vom 13. September 1954

f) Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen vom 30. Juli 1970

g) Straßen- und Kanalpläne vom 13. September 1954

h) Grundstückseigentümer-Verzeichnis vom 13. September 1954

i) Grundstückseigentümer-Verzeichnis vom 18. Dezember 1967

beigefügt ist die Begründung.

§ 4

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem Lageplan vom 7. Juli 1970.

§ 5

Die Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

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

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

Im Auftrag

Konstanz, den 30. Juli 1970
STADT KONSTANZ
DER OBERBÜRGERMEISTER
Baudezernat
i.A.
Stadtbaudirektor

~~Bürgermeister~~

238.126
1a

2212 - Gartenstraße

Mangoldstraße

Mayenfischstraße

22 GST

34 TGa

58 TGa

18 GST

7 GST

SH= 400,39 +NN

WA | X
0,4 | (12)
– | g

ZEICHENERKLÄRUNG

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

WA ALLGEM. WOHNGEBIET

FLÄCHEN für STELLPLÄTZE oder GARAGEN
GST - GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
TGa - TIEFGARAGE

BAULINIE
BAUGRENZE
ZU - und ABFAHRTSVERBOT
GEHWEG
FAHRBAHN
FD FLACHDACH
GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
GRENZE d. räuml. GELTUNGSBER.
UMFORMERSTATION

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

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 17. Okt. 1969 BIS 17. Nov. 1969 EINSCHLIESSLICH ÖFFTL. AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFTL. AUSLEGUNG SIND AM - 8. Okt. 1969 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DIE GEMEINDE HAT DIESEN BEB. PLAN AM - 3. Juni 1970 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN LAG VOM ..... BIS ..... ÖFFENTLICH AUS.
DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM - 4. März 1971 IM SÜDKURIER.

PLANUNGSAMT KONSTANZ

BEBAUUNGSPLAN

ÄNDERUNG FÜRSTENGUT

zwischen FISCHENZSTRASSE,
verlängerter MANGOLD.-, GARTENSTRASSE
und verlängerter MAYENFISCHSTRASSE

MASSTAB: 1 : 500 DATUM: 7.7.1970

DER OBERBÜRGERMEISTER
I.A.
BÜRGERMEISTER

OBERBAURAT

2d

Änderung des Bebauungsplanes Fürstengut zwischen Fischenzstraße, verlängerter Mangoldstraße, Gartenstraße und verlängerter Mayenfischstraße.

Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung: Schreibfehler! Muß WA heißen in Übereinstimmung mit Plan
allgemeines Wohngebiet ~~(WR)~~ gemäß §4 der BauNVO
Ausnahmen gemäß §4 Abs.3 BauNVO sind nicht zugelassen. Lu. 24.5.77

1.12 Maß der baulichen Nutzung
(§§16 bis 21 BauNVO):
Grundflächenzahl: 0,4
Geschoßflächenzahl: 1,2

1.13 Zahl der Vollgeschosse
(§18 BauNVO und §2 Abs.4 LBO):
entsprechend den Eintragungen im Lageplan

1.2 Bauweise (§22 BauNVO):
geschlossene Bauweise

1.3 Stellung der Gebäude:
entsprechend den Eintragungen im Lageplan

1.4 Garagen und Stellplätze:
es sind 92 Tiefgaragen (TGa) und 47 oberirdische Gemeinschaftsstellplätze (GSt) vorgesehen, die von der verlängerten Mayenfischstraße angefahren werden. Entlang der verlängerten Fischenzstraße, Mangoldstraße und Gartenstraße ist ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Dachform: ebenes Dach, Dachneigung 0^{o} - 5^{o}

Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes Fürstengut zwischen Fischenzstraße, verlängerter Mangoldstraße, Gartenstraße und verlängerter Mayenfischstraße.

Der Bebauungsplan "Fürstengut" aus dem Jahre 1957 sah bisher in dem betroffenen Abschnitt eine Mischbauweise mit zweigeschossigen Häusern und Handwerksbetrieben vor. Das Gebiet soll jetzt als Wohngebiet mit einer höheren Dichtung ausgewiesen werden. Im Zuge der Trassierung des Bodensee-Schnellweges, der in Höhe westlich des Geltungsbereiches vorbeiführen wird, ist eine Aufzonung des gesamten Bereiches Fürstengut wünschenswert.

Die Entwässerung muß vorläufig bis zur Fertigstellung des Hauptsammlers in der Mangoldstraße mit einer Druckleitung an die Kanalisation in der Gartenstraße angeschlossen werden. Die Kosten dieser vorläufigen Entwässerung übernimmt der Bauträger.

Die Durchführung eines Umlegungsverfahrens ist erforderlich und vorgesehen.

In den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches werden nach überschlägigen Ermittlungen voraussichtlich Erschließungskosten in Höhe von 950.000 DM entstehen.

Die in der Umlegung zu bildenden Baugrundstücke werden im Hinblick auf die mit dem Bodensee-Schnellweg zusammenhängenden Zubringerstraße nachträglich noch Grenzänderungen erfahren. Die jeweiligen Grundstückseigentümer verpflichten sich, diese Grenzänderungen anzuerkennen und den notwendigen Geländestreifenverkauf bzw. -ankauf zuzustimmen. Den jetzigen Grundstückseigentümern wird zur Auflage gemacht, diese Verpflichtung in Form einer im Grundbuch gesicherten Vormerkung allen künftigen Eigentümern aufzuerlegen.

2.2 Die Sockelhöhen (OKF - Erdgeschoss) sind im Benehmen mit dem Bauordnungsamt festzulegen

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

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

Freiburg i. Br., den 15. Feb. 1971

Im Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDIUM SÜDBADEN