BEBAUUNGSPLAN „GERSTÄCKER II, ABSCHNITT C (EICHBÜHLSTRAßE), 1. ÄNDERUNG“

INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt,
nicht markierte siehe Planakte

1. AMTLICHE BEKANNTMACHUNG
2. SATZUNG
3. LAGEPLAN 1: 500
4. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (SIEHE PLANAKTE G10)
5. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
6. ÜBERSICHTSPLAN

STADT KONSTANZ

Bebauungsplan „Gerstäcker II, Abschnitt C (Eichbühlstraße)“, 1. Änderung

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 13.12.2001 die o. g. Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

§ 1
Gegenstand und Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan Gerstäcker II, Abschnitt C (Eichbühlstraße), rechtskräftig seit dem 19. Januar 2000, wird durch diese Satzung wie folgt geändert:

Der zeichnerische Teil (Lageplan) vom 10.06.1999 zum Bebauungsplan „Gerstäcker II, Abschnitt C (Eichbühlstraße) wird im Überlagerungsbereich ersetzt durch den zeichnerischen Teil (Lageplan) vom 18.10.2001 (§ 3 Nr. 1).

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Dieser ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (§ 3 Nr. 1).

§ 3
Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. dem zeichnerischen Teil vom 18.10.2001

Beigefügt sind:
2. Begründung zum Bebauungsplan vom 18.10.2001

§ 4
Inkrafttreten

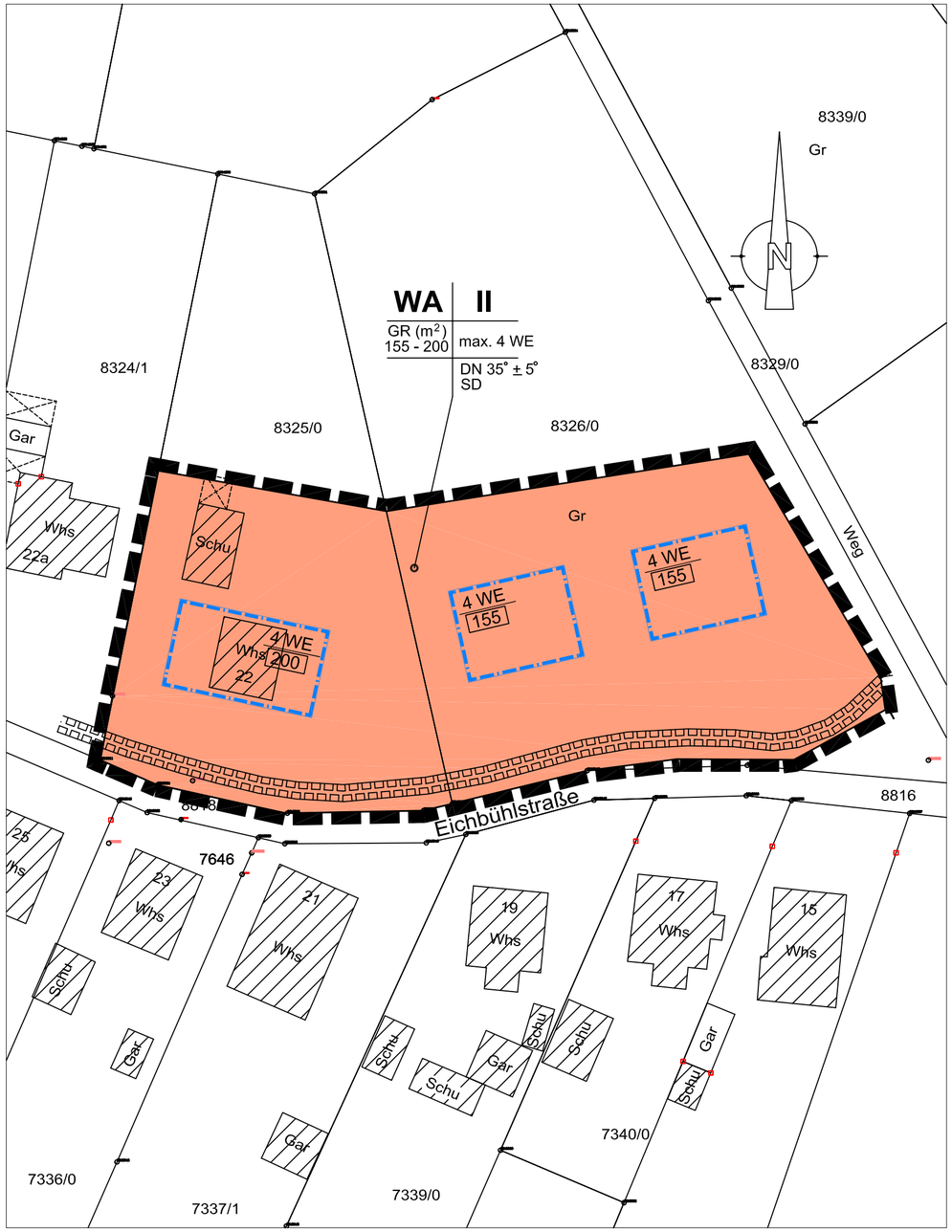
Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Konstanz, den 14.02.2002
STADT KONSTANZ - Dezernat III

Bekanntmachung/Inkrafttreten:

Fouquet
Bürgermeister



Legende

Allgemein

bestehende Gebäude

Baufenster

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

z.B. 140 — max. zulässige Grundfläche in m

z.B. 3 WE — zulässige Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Geh- und Leitungsrecht

Zugangs- und Leitungsrecht

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Geltungsbereichsgrenze

STADT KONSTANZ

Städtebau- und Vermessungsamt

Bebauungsplan	Maßstab	Aktenplanzeichen
Gerstäcker II, Abschnitt C (Eichbühlstraße), 1. Änderung	**1: 500**	**g 10.1**

Planfertigung

Städtebau- und Vermessungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Telefon 07531 / 900 701
Telefax 07531 / 900 526
Untere Laube 24
78459 Konstanz

Stempel / Unterschrift

Stand des Liegenschaftskatasters
vom _____
Unterschrift (Siegel)

Entwurf vom 18.10.2001
geändert _____
Planer/in Oechsner
Graphik Mrochen

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss	am 27.09.2001	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 22.10.2001	bis 12.11.2001	
Beteiligung Träger öffentlicher Belange	am	Benachrichtg. über öff. Ausl.	am
		Benachrichtg. üb. evtl.2. Ausl.	am
Beschluss über Anregungen	am	Satzungsbeschluss	am 13.12.2001

Ausfertigung der Satzung
Konstanz, den 14.02.2002

gez. Fouquet
Fouquet, Bürgermeister (Siegel)

Genehmigungsantrag am _____ **Erlass des Regierungspräsidiums** am _____

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am 02.03.2002

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

STADT KONSTANZ

Bebauungsplan „Gerstäcker II, Abschnitt C (Eichbühlstraße), 1. Änderung“

Begründung gem. § 9 BauGB

1. Rahmenbedingungen

1.1 Anlass der Planänderung

1.2 Ziel der Planänderung

1.3 Lage des Plangebietes, Eigentumsverhältnisse

1.4 Bisherige Planung / Art und Maß der baulichen Nutzung

2. Planung und Auswirkung

2.1 Städtebauliche Planung

2.2 Auswirkungen

1. Rahmenbedingungen

1.1 Anlass der Planänderung

Im Bebauungsplan „Gerstäcker II, Abschnitt C (Eichbühlstraße)“, rechtskräftig seit dem 19.01.2000, ist eine Veränderung der gemeinsamen Grenze der Flurst.Nr. 8325 und 8326 und die Bildung neuer Grundstücke vorgeschlagen worden (vgl. Lageplan vom 10.06.1999). Ein Eigentümer erklärte sich mit der Umlegung nicht einverstanden.
Aus diesem Grund hat der Gemeinderat am 27.09.2001 beschlossen, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

1.2 Ziel der Planungsänderung

Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist es, die bebaubaren Flächen der Flurst.Nr. 8325 und 8326 so zu ändern, dass eine Bebauung der o. g. Grundstücke unter Beibehaltung der vorhandenen Grundstücksgrenze möglich ist.

1.3 Lage des Plangebietes / Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet ist Bestandteil des Bebauungsplans „Gerstäcker II, Abschnitt C (Eichbühlstraße)“ und enthält die Flurstücke 8325 (Teil) und 8326 (Teil).
Es wird umschlossen von einer landwirtschaftlichen Nutzfläche im Norden, im Osten von der Straße zum Reiterhof und daran anschließend der Kindergarten, im Süden von der Eichbühlstraße und im Westen vom Flurstück 8324/1.
Die Grundstücke Flurst.Nr. 8325 und 8326 sind im Besitz privater Eigentümer.

1.4 Bisherige Planung / Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan „Gerstäcker II, Abschnitt C (Eichbühlstraße) ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.
Zwischen dem Flurst.Nr. 8325 und Flurst.Nr. 8326 sieht er eine Verlegung der bestehenden Grundstücksgrenze und die Bildung neuer Grundstücke vor.
In den drei überbaubaren Grundstücksflächen betragen die max. zulässigen Grundflächen 140 m², 170 m² und 200 m².
Die Anzahl der zulässigen Wohnungen pro Wohngebäude ist dort mit max. 3 WE, 4 WE bzw. 5 WE festgesetzt.

2. Planung und Auswirkungen

2.1 Städtebauliche Planung

Es werden folgende Festsetzungen vorgeschlagen:
Die bestehende Grundstücksgrenze zwischen Flurst.Nr. 8325 und 8326 bleibt erhalten (vgl. Lageplan vom 18.10.2001).
Die Grundfläche der bebaubaren Flächen für das Flurst.Nr. 8325 wird von 140 m² auf 200 m² erhöht, die max. zulässigen Wohneinheiten werden von 3WE auf 4WE angehoben.
Die Bebauung, Flurst.Nr.8326, sieht zwei Baufenster vor. Die Grundfläche beträgt pro Baufenster 155 m². Die zulässigen Wohnungen je Wohngebäude werden mit 4WE pro Baufenster festgesetzt.

2.2 Auswirkungen

Die Planung hat keine wesentlichen Auswirkungen auf den bestehenden Bebauungsplan „Gerstäcker II, Abschnitt C (Eichbühlstraße)“, sie ist städtebaulich vertretbar. Grundzüge der bestehenden Planung bleiben erhalten.
Kosten für die Gemeinde entstehen nicht.
Träger öffentlicher Belange (§ 13/3) sind nicht berührt.

Städtebau- und Vermessungsamt Konstanz

18.10.2001