Bitte folgende Bebauungsplanänderungen beachten:

1. **Grubwiesen-Göldenen - Ost (g 4)**
   rechtsverbindlich seit 02.03.1973

2. **Grubwiesen-Göldenen - Ost, 1. Änderung (g 4.1)**
   rechtsverbindlich seit 18.08.1988
   betrifft: neue BauNVO

3. **Grubwiesen-Göldenen - Ost, 2. Änderung (g 4.2)**
   rechtsverbindlich seit 25.08.1999
   betrifft: Reklementierung von Einzelhandel

INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. AMTLICHE BEKANNTMACHUNG
2. ÜBERSICHTSPLAN
3. SATZUNG
4. PLANUNGS- und BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
5. BEGRÜNDUNG
6. BEBAUUNGSPLAN M1:1000



ÜBERSICHTSPLAN ZUM
BEBAUUNGSPLAN
GRUBWIESEN-GÖLDENEN-OST
MSTB 1-10 000

S a t z u n g

über den Bebauungsplan "Grubwiesen-Göldenen,östlicher Teil" (Gebiet zwisc-hen östlicher Grenze der Riedstraße (Ausbau), südliche Grenze der verlängerten Max-Stromeyer-Straße, Weg-Grundstück Nr. 7918 und Bundesbahnlinie)

Aufgrund von § 10 des Bundesbaugesetztes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (BGBl.I S.341) und § 111 der Landebauordnung -LBO- vom 6. April 1964 (Ges.Bl.S. 151) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (ges.Bl.S. 129) hat der Gemeinderat am mit Zustimmung des Bürgerausschusses am folgende Satzung über den o.g. Bebauungsplan beschlossen:

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Lageplan vom 2. August 1971.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes:

1. der Lageplan im Maßstab 1:1000 vom 2. August 1971 - Anlage 1
2. die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen - Anlage 2-

Beigefügt ist die Begründung.

§ 3

Der Bebauungsplan wird als nicht qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt. Von den Mindestfestsetzungen gem. § 30 BBauG sind die Verkehrsflächen ausgenommen.

§ 4

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachnung in Kraft.

Konstanz, den 18.5.72

STADT KONSTANZ
DER OBERBÜRGERMEISTER
Baudezernat

Bürgermeister

Genehmigung erfolgt unter Auflagen

Gesch.-Z.: 13/24.0217 vom 2. Oktober 1972

entsprechend § 16 des

Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 15. 3. 1960

(BGBl. I S. 341)

Regierungspräsidium Südbaden

Freiburg i. Br., den 20. Nov. 1972

Dienstsiegel

REGIERUNGSPRÄSIDIUM SÜDBADEN

Im Auftrag

Rauß

Bebauungsplan "Grubwiesen-Göldnen,östlicher Teil"(Gebiet zwischen östlicher Grenze der Riedstraße (Ausbau), südliche Grenze der verlängerten Max-Stromeyer-Straße, Weg-Grundstück Nr. 7918 und Bundesbahnlinie)

Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung

+) ~~Indistriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO~~
~~Ausnahmen gemäß § 9 Abs.3 BauNVO sind zugelassen~~

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 bis 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Eintragung im Lageplan bestimmt.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)
Offene Bauweise. Die Überschreitung des Höchstmaßes von 50 m Gebäudelänge ist zulässig.

1.3 Nebenanlagen im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen sind im Sinne von § 14 BauNVO zulässig.

1.4 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Ziff.3 BBauG):
Die ausgewiesenen Verkehrsflächen sind nicht nach § 30 BBauG festgesetzt (Siehe Begründung)

1.5 Grünflächen mit Pflanzenbindung (§ 9 Abs.1 Ziff.16 BBauG):
Entlang der Riedstraße ist eine Zone von 2m mit Rasen und niederem Gebüsch bis zu einer Höhe von 3o cm vorgesehen.

+) geändert entsprechend Auflage des Regierungspräsidiums:

Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO
Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind zugelassen.

ergänzt entsprechend Auflage des Regierungspräsidiums:

1.6 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen - § 9 (1) 11 BBauG

Die im Lageplan gekennzeichneten Flächen von 10 m Breite sind mit einem Leitungsrecht für einen Abwasserhauptsammler zugunsten der Stadt Konstanz zu belasten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 111 LBO)

2.1 Dachform : ebenes Dach, 0° bis 5°, Shed-Dach

2.2 Die erforderliche Anzahl von Garagen und Abstellplätzen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder in den Gebäuden vorzusehen.

2.3 Die Sockelhöhen (OKF-Erdgeschoß) sind in Benehmen mit dem Bauordnungsamt festzulegen.

2.4 Einfriedungen entlang der Straße sind als Hecken bis 8o cm Höhe gestattet. Sockel aus Beton oder Naturstein dürfen bis 8o cm hoch sein.

2.5 Im Bereich der im Lageplan eingezeichneten Sichtdreiecke darf die Höhe der Einfriedungen und Bepflanzung 8o cm nicht überschreiten.

Genehmigung erfolgt unter Auflagen
Aktenzeichen 13/24/0217 vom 20. Nov. 1972
Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960
(BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden

Freiburg i. Br., den 20. Nov. 1972

Dienstsiegel

Im Auftrag

Rapp.

Begründung

zum Bebauungsplan "Grubwiesen-Göldenen, östlicher Teil" (Gebiet zwischen östlicher Grenze der Riedstraße (Ausbau), südliche Grenze der verlängerten Max-Stromeyer-Straße, Weg-Grundstück Nr. 7918 und Bundesbahnlinie.

Das Umsiedlungs- und Neuansiedlungsprogramm von Industriebetrieben in den Gebieten Unterlohn und Oberlohn ist abgeschlossen. Es stehen keine weiteren Grundstücke für diesen Zweck zur Verfügung. Die Stadt benötigt für die im Stadtgebiet liegenden Gewerbe- und Industriebetriebe und hauptsächlich für Neuansiedlungen weiteres Gelände. Das Gebiet Grubwiesen-Göldenen eignet sich als Industriestandort besonders aus folgenden Gründen: günstige und wirtschaftliche Erschließung durch Erweiterung des bestehenden Industriegebietes Oberlohn-Süd und durch den Anschluß an das Industriegebiet Reichenau, Lage des künftigen Güterbahnhofes und günstige Fernerschließung über die künftige B 33.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Grubwiesen-Göldenen, östlicher Teil" ist ein dringendes Bauvorhaben der Firma Byk Gulden, das an dem ehemals vorgesehenen Standort westlich der Riedstraße vorerst nicht verwirklicht werden kann, weil im Zusammenhang mit dem bestehenden Flugplatz luftrechtliche Bedenken bestehen. Es ist vorgesehen, das Bauvorhaben nach § 35 BBauG zu behandeln. Um eingehendere Grundlagen für das Genehmigungsverfahren gewinnen zu können, läuft das Bebauungsplanverfahren.

Die Erschließung des Grundstückes der Firma Byk Gulden erfolgt von der Max-Stromeyer-Straße, die bis zur Einfahrt des Betriebes zum Ausbau vorgesehen ist.

In städtebaulicher Hinsicht ist der Bereich an der Riedstraße mit einer bis zu 22m hohen Bebauung ausgewiesen, um hier im gesamten Industriegebiet (Bodenseeschnellweg-westliche Markungsgrenze) eine Dominante zu schaffen. Die übrige Bebauung soll die Höhe von 15m nicht überschreiten. Die für alle Teile des Geltungsbereiches gleichgeltende Baumassenzahl gestattet trotz unterschiedlicher Höhen eine gleiche Nutzung für alle Gebiete.

Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich, können aber erst durchgeführt werden, wenn der nicht qualifizierte Bebauungsplan im Rahmen des Gesamtbebauungsplanes Grubwiesen-Göldenen qualifiziert wird.

Die Erschließungskosten werden für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Riedstraße als künftige klassifizierte Straße nach überschlägigen Ermittlungen voraussichtlich 3,5 Mio DM betragen.

Konstanz, den 18.5.72

Göpfrich

~~Baudirektor~~

BAUOBERINSP.

ZEICHENERKLÄRUNG

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

- GI — INDUSTRIEGEBIET
- St — GARAGEN STELLPLÄTZE – Go St
- MIT LEITUNGSRECHT belastende FLÄCHEN
- SICHTFLÄCHEN (von der Beb. freizuhalten)
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ZU- und ABFAHRTSVERBOT
- GEHWEG FAHRBAHN
- ABGRENZUNG unterschied. NUTZUNG
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAUWEISE
- GRENZE d. räuml. GELTUNGSBER.
- UMFORMERSTATION

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 2.8.1971 BIS 2.9.1971 EINSCHLIESSLICH ÖFFTL. AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG SIND AM 26.7.1971 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE GEMEINDE HAT DEN BEB. PLAN AM 18.5.72 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GEMÄSS ERLASS VOM 20.11.1972 HAT DAS REGIERUNGSPRÄSIDIUM SÜDBADEN DEN BEBAUUNGSPLAN ~~AM~~ ..... GENEHMIGT.

MIT AMTLICHER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG AM 2.März 1973 IST DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH.

U. Frank
stellv. Amtsleiter

PLANUNGSAMT KONSTANZ

BEBAUUNGSPLAN

GRUBWIESEN - GÖLDENEN - OST

(zwischen AUSBAU RIEDSTR., verlängerten MAX STROMEYERSTR., BUNDESBAHNL.)

MASSTAB 1 : 1000 DATUM: 2.8.1971

DER OBERBÜRGERMEISTER
I.A.
BÜRGERMEISTER

Göpfrich
BAUDIREKTOR
BAUOBERINSP.

76

Genehmigung erfolgt unter Auflagen
Aktenz. 13/24/0247 vom 20. Nov. 1972
Genehmigt gem. § 11 des
Bundesbaugesetz vom 23.6.1960
(BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden
Freiburg i. Br., den 20. Nov. 1972
Im Auftrag
Rauch

REGIERUNGSPRÄSIDIUM SÜDBADEN

GE | MAX. HÖHE 15m | 0.8 | – | 6.0 | o

GE | MAX. HÖHE 22m | 0.8 | – | 6.0 | o

GE | MAX. HÖHE 15m | 0.8 | – | 6.0 | o

HINDERNISFREIHEIT BIS 45m HÖHE

LEITUNGSRECHT zugunsten der Stadt Konstanz

SEITL. ÜBERGANGSFLÄCHE und äußere HINDERNIS-BEGRENZUNGSFLÄCHE mit der NEIGUNG 1 : 5

seitl. STREIFEN

ACHSE FLUGPLATZ

Lettgrube

Riedstraße

Bahngelände

Grubwiesen

Winkel

Flugplatz

FORSCHUNG

VERWALTUNG

KANTINE

NEBENBETRIEBE

A = 200 R = 400

R = 400 A = 200

A = 200 R = ∞