BEBAUUNGSPLAN „HAIDELMOOS“

INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

2. SATZUNG

3. BEBAUUNGSPLAN incl. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

4. ÜBERSICHTSPLAN

5. BEGRÜNDUNG

STADT KONSTANZ

BEBAUUNGSPLAN "HAIDELMOOS"

SATZUNG

Nach § 10 des Baugesetzbuches und des § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Konstanz am 23.März 1995 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 vom 23. Aug. 1994

Zur Erläuterung sind beigefügt

1. Übersichtsplan
2. Begründung

§ 3

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Konstanz, den 24.04.1995

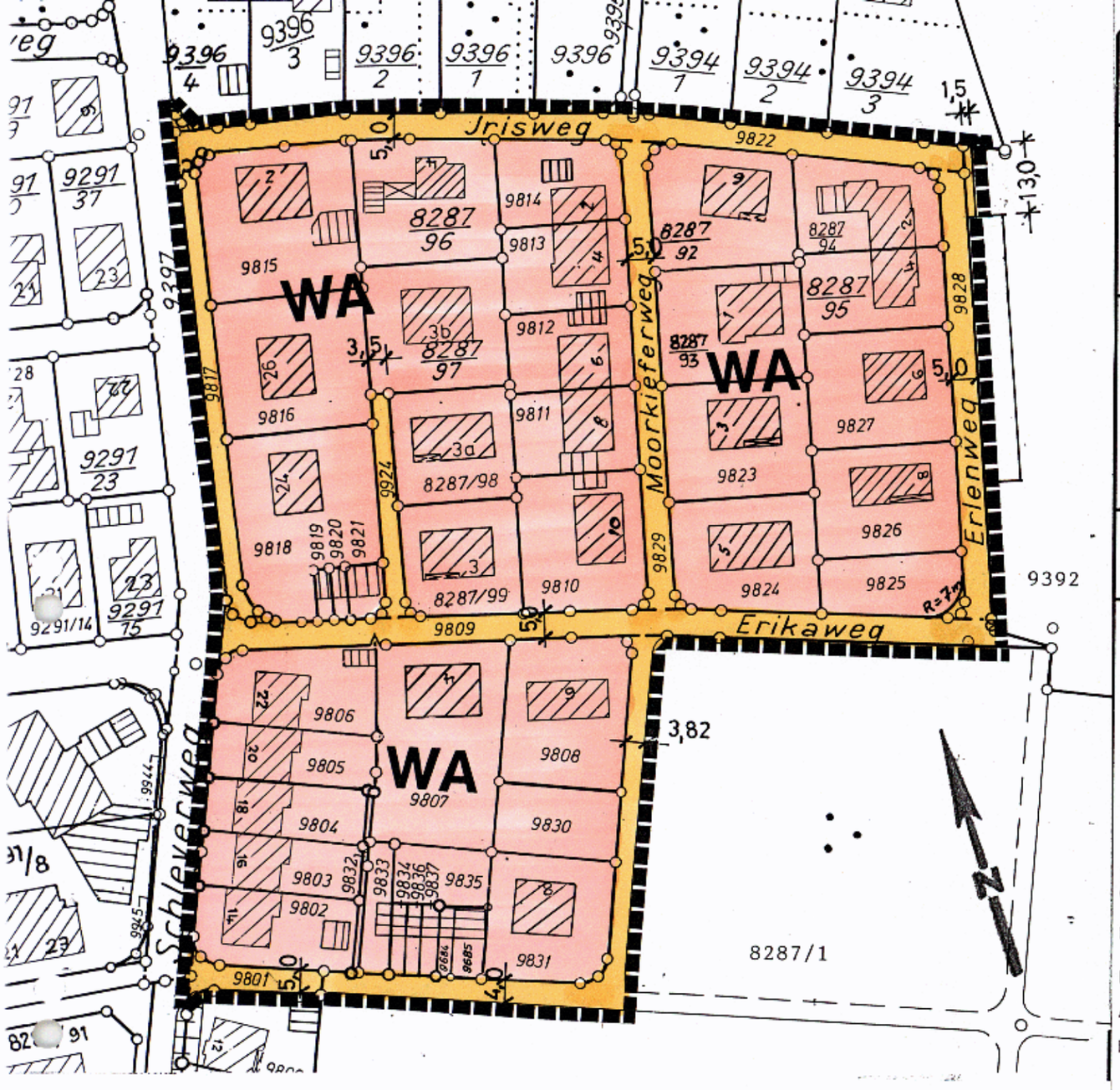
Stadt Konstanz

Dezernat III
i. V.

Fischer
Bürgermeister

Erlaß des Regierungspräsidiums Freiburg: Fiktion | 4. Aug. 1995

Bekanntmachung / Inkrafttreten: | 2. Sep. 1995



STADT KONSTANZ PLANUNGSAMT

Bebauungsplan	Maßstab	Aktenplan-zeichen
"H A I D E L M O O S"	1 : 1000	**h3**

Planfertigung

STADT KONSTANZ
Bauverwaltungsamt / Planungsamt
Untere Laube 24
78459 Konstanz
Tel. 07531/284509 Fax 07531/284378
07531/284536

Stempel/Unterschrift

Stand des Liegenschaftskatasters

vom _____

Unterschrift (Siegel)

Entwurf vom 23. Aug. 1994 Planer/in _____

geändert _____ _____ Graphik _____

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluß am 10.11.1994 öffentliche Bekanntmachung am 13.12.1994

Frühz. Bürgerbeteiligung Verzichts- Beschluß am 10.11.1994

durchgeführt vom _____ bis _____

Veranstaltung am _____

Öffentl. Auslegung Beschluß am 10.11.1994 öffentliche Bekanntmachung am 14.12.1994

durchgeführt vom 22.12.1994 bis 31.01.1995

Evtl. 2. öffentl. Auslegung (bzw. eingeschränktes Verfahren) Beschluß am _____ öffentliche Bekanntmachung am _____

durchgeführt vom _____ bis _____

Beteiligung Träger öffentlicher Belange am — Benachrichtg. über öff. Ausl. am 09.12.1994

Benachrichtg. üb. evtl. 2. Ausl. am _____

Beschluß über Bedenken und Anregungen am – **Satzungsbeschluß** am 23.03.1995

Ausfertigung der Satzung

Konstanz, den 24.04.1995

gez. Fischer
(Fischer, Bürgermeister) (Siegel)

Anzeige/Genehmigungsantrag am 26. APR. 1995 **Erlaß des Regierungspräsidiums** am Fiktion 04. AUG. 1995

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am 02. SEP. 1995

Vermerke

Dieser Bebauungsplan wurde nach Inkrafttreten geändert:

rechtsverbindlich am _____ Aktenplanzeichen _____

rechtsverbindlich am _____ Aktenplanzeichen _____

(Sonstige Vermerke)

PLA: »BebauLeg.pm4« 5/93

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

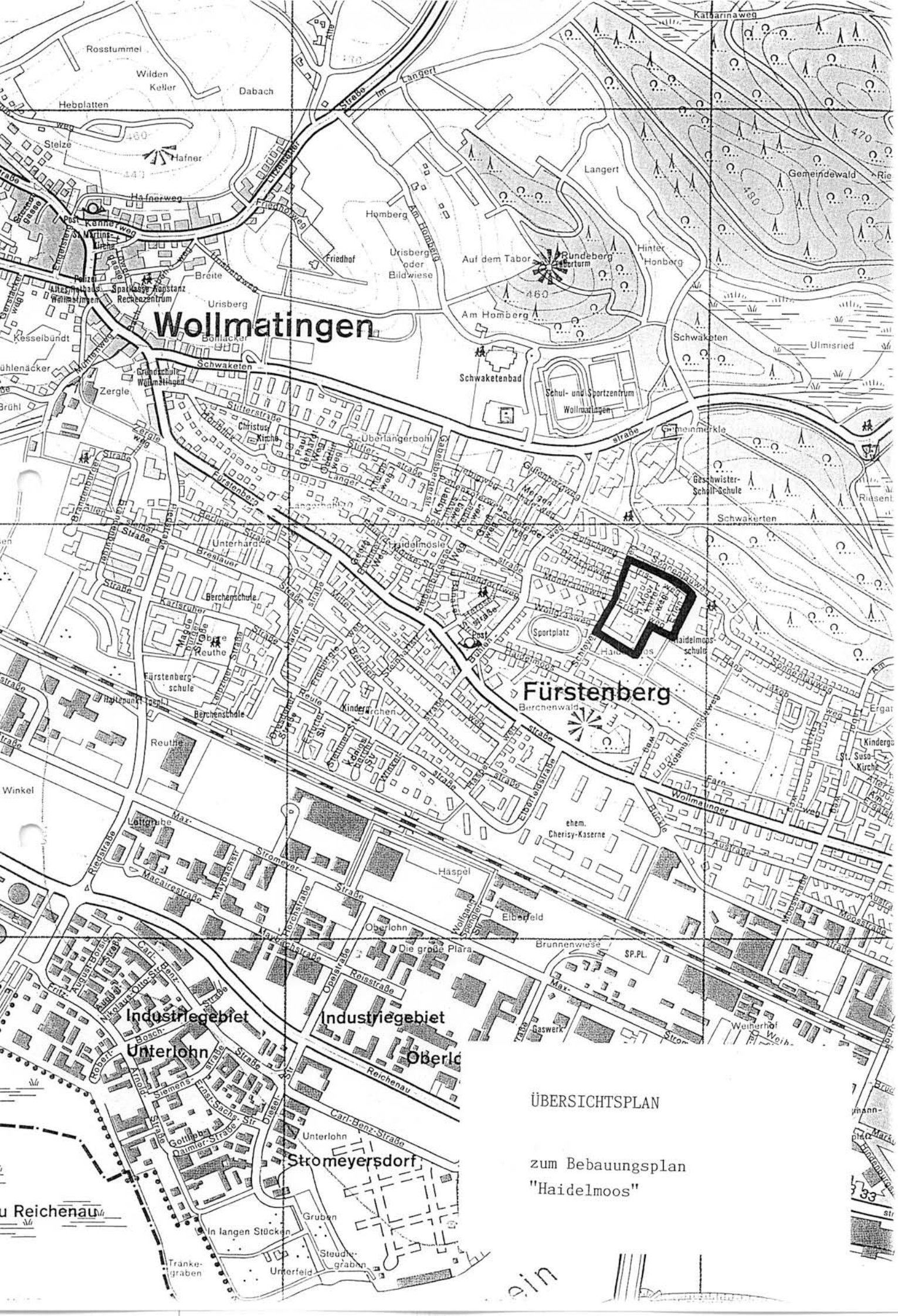
WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

Alle nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. — § 1 Abs. 6 BauNVO

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans — § 9 Abs. 7 BauGB



ÜBERSICHTSPLAN

zum Bebauungsplan
"Haidelmoos"

DZ: kra126.L1

Begründung

zum Bebauungsplan "Haidelmoos"

1. Lage des Plangebietes

Der Bebauungsplan "Haidelmoos" umfaßt das Gebiet von Erikaweg, Erlenweg, Irisweg und Moorkieferweg östlich des Schleyerweges.

2. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Konstanz ist das Gebiet "Haidelmoos" als bestehende Wohnbauflächen dargestellt.

3. Anlaß und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die bereits 1934/37 angelegten Wege führten zunächst zu Kleingärten. In den Jahren 1962 bis 1965 wurde das Gebiet "Haidelmoos" erschlossen und bebaut. Die Erschließungsanlagen im Gebiet "Haidelmoos" sind nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) noch nicht endgültig hergestellt.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes als Rechtsgrundlage für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen und für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist nach § 125 BauGB erforderlich. Das Regierungspräsidium Freiburg und das Verwaltungsgericht Freiburg haben festgestellt, daß die Aufstellung eines Bebauungsplanes in diesem Gebiet in bezug auf die Erschließungsanlagen nicht entbehrlich ist.

In den Straßeneinmündungsbereichen Erikaweg/Erlenweg sowie Irisweg/Erlenweg soll die Verkehrssicherheit für Fußgänger und die Zufahrtsmöglichkeit für Versorgungsfahrzeuge verbessert werden. Dazu ist es erforderlich, die Kurvenradien zu vergrößern. Angrenzende Grundstücke werden dadurch in Anspruch genommen.

Das Gebiet ist nahezu vollständig bebaut. Neben der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet werden nur die Verkehrsflächen festgesetzt. Weitere Festsetzungen sind hier für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht zu treffen. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich dieses einfachen Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 2 BauGB kann im übrigen wie bisher nach § 34 BauGB beurteilt werden.

4. § 8 Bundesnaturschutzgesetz

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 8 Bundesnaturschutzgesetz setzt am Tatbestand der tatsächlichen Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundstücksflächen an. Der Bebauungsplan "Haidelmoos" überplant bereits bestehendes Wohngebiet. Eine zusätzliche Inanspruchnahme ist nur in einem unbeachtlichen Umfang vorgesehen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes "Haidelmoos" sind somit keine ausgleichspflichtigen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 8 a Bundesnaturschutzgesetz zu erwarten.

5. Verkehr

Im Lageplan sind die öffentlichen Verkehrsflächen in ihrem Querschnitt dargestellt. Diese Querschnitte ergeben sich aus schon heute vorhandenen Straßenparzellen (Kataster) und dem tatsächlichen Straßenausbau.

Die in diesem Gebiet vorhandenen Querschnitte von 3,50 bis 5,00 m werden im Hinblick auf das Verkehrsaufkommen und die örtlichen Gegebenheiten auch von der Straßenverkehrsbehörde als ausreichend bezeichnet. Dabei wird nicht verkannt, daß die betroffenen Straßen von einer Vielzahl von Schülern, insbesondere Grundschülern, begangen wird, um zur Haidelmoosschule zu gelangen, und daß aus diesem Grund Verbesserungs- und Sicherungsmaßnahmen (z.B. Gehwege) von seiten der Schule und Elternbeiräte gefordert werden.

Mit der Ausweisung als öffentliche Verkehrsfläche bleibt stets die Möglichkeit erhalten, ggf. zu einem späteren Zeitpunkt den Straßenquerschnitt und die notwendigen Nutzungen bedarfsgerecht aufzuteilen, um damit den o.g. Forderungen entsprechen zu können.

In den Einmündungsbereichen Erikaweg/Erlenweg und Irisweg/Erlenweg wird die Verkehrssicherheit für Fußgänger und die Zufahrtsmöglichkeit für Versorgungsfahrzeuge durch Vergrößerung der Kurvenradien verbessert werden.

6. Eigentumssituation im Plangebiet

Sämtliche Straßengrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Haidelmoos" sind Eigentum der Stadt Konstanz.

7. Herstellungsaufwand - Kostenschätzung

Straßenausbau	480 000,-- DM
Gas-/Wasserversorgung	47 000,-- DM
städt.. Kanalisation	762 000,-- DM
Straßenbeleuchtung	59 000,-- DM
Planungs-/Nebenkosten	70 000,-- DM

Aufgestellt: Konstanz, den 23.08.1994

STADT KONSTANZ
- Bauverwaltungsamt

i.A.

Krautter