INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. ERLÄUTERUNGSBERICHT
2. ÜBERSICHTSPLAN
3. SATZUNG
4. BEBAUUNGSPLAN
5. BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
6. STRASSENLÄNGSSCHNITT
7. STRASSEN-REGELQUERSCHNITT

.... Fertigung, Anlage 1
zum Antrag vom 4.6.1963 gehörig.

Erläuterungsbericht

zum Bebauungsplan

" HAYDN- und RICHARD-WAGNER-STRASSE "

Der Gemeinderat hat am 9. Mai 1963 beschlossen, über das Gebiet um die Haydn- und Richard-Wagner-Strasse einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Gebiet ist als reines Wohngebiet ausschliesslich dem ein- und zweigeschossigen Wohnhausbau vorbehalten und bis auf einige Baulücken bereits bebaut.

Das Kanalsystem ist vorhanden. Die Haydn- und Richard-Wagner-Strasse sind bereits voll ausgebaut.

Das kleine Teilstück der Richard-Wagner-Strasse zwischen nördlicher Planungsgrenze und Beethovenstrasse bleibt einer späteren Regelung vorbehalten.

Der Bebauungsplan hat den Zweck, die Ordnung der Bebauung in diesem Gebiet zu gewährleisten und die ordnungsgemässe Erschliessung und Ausnutzung der anliegenden Grundstücke zu ermöglichen, sowie den Beizug der Anliegerleistungen durchführen zu können.

Konstanz, den 4. Juni 1963

GROSSE KREISSTADT KONSTANZ
- Städt. Planungsamt -

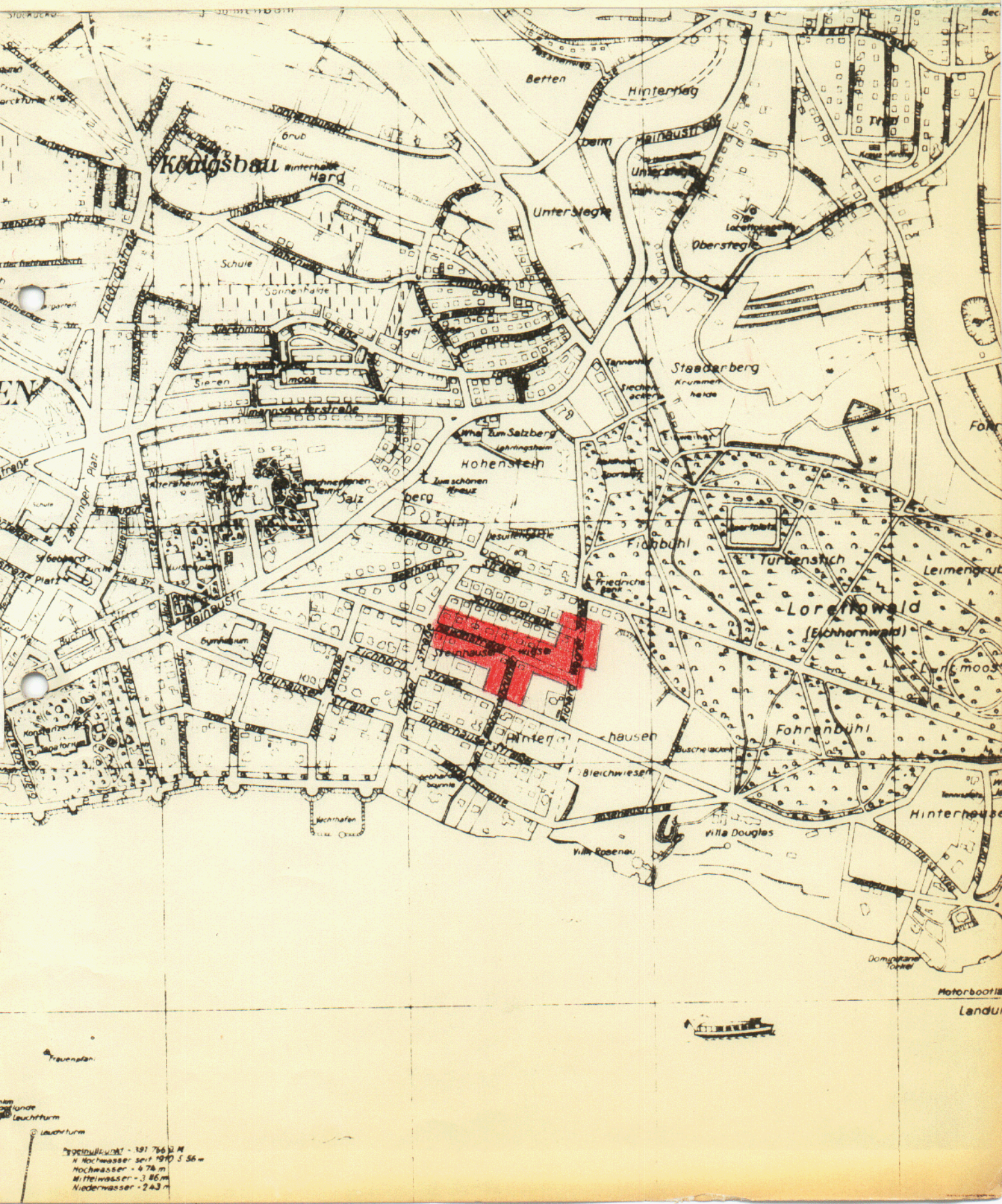
(Kölsch)
Baurat

GROSSE KREISSTADT KONSTANZ

BEBAUUNGSPLAN über das GEBIET HAYDN- und RICHARD-WAGNER-STRASSE

ÜBERSICHTSPLAN M. - 1 : 10000

PLANUNGSGEBIET ZUM ANTRAG vom 4.6.1963 GEHÖRIG



... Fertigung, Anlage 4
zum Antrag vom 4.6.1963 gehörig.

S a t z u n g

14. OKT. 1963

der Grossen Kreisstadt Konstanz über den Bebauungsplan
" HAYDN- und RICHARD-WAGNER-STRASSE ".

Zur Durchführung der Planungsabsichten für das vorgenannte Baugebiet hat der Gemeinderat mit Zustimmung des Bürgerausschusses auf Grund der §§ 1, 2, 8, 9 und 1o des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23.6.196o (BGBl. I S. 341 v. 29.6.6o) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung vom 25.7.1955 in der Fassung des Gesetzblattes vom 22.3.196o (Ges.Bl. 6o S.94) der §§ 1, 33, 1o9, 123, 126 Abs. 15 der Landesbauordnung - LBO - in der Fassung vom 26.7.1935 (Ges.Bl. S. 187) der §§ 2 und 3 der Reichsverordnung über Baugestaltung vom 1o.11.1936 (RGBl. I S. 938) folgenden Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

§ 1) Gestaltungsbereich des Bebauungsplanes

Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus der im Bebauungsplan vom 4.6.1963 eingezeichneten Grenze des Planungsgebietes.

§ 2) Inhalt des Bebauungsplanes:

a) Erläuterungsbericht
b) Übersichtsplan
c) Bebauungsplan
d) Bebauungsvorschriften
e) Strassen- und Kanalpläne
f) Verzeichnis der betroffenen Grundstückseigentümer

§ 3) Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Konstanz, den 4. Juni 1963
GROSSE KREISSTADT KONSTANZ
Der Oberbürgermeister
Baudezernat

Bürgermeister

Schubert - Straße

Haydnstraße

Schubertstraße

Richard-Wagner-Straße

Eichhornstraße

Zum Gebhardsbrunn

1892/2

1900/105

1892/33

1857

1. Fertigung Anlage 3
zum Antrag vom 4.6.1963 gehörig

GROSSE KREISSTADT KONSTANZ

BEBAUUNGSPLAN
über das GEBIET

HAYDN - und RICHARD-WAGNER-STRASSE

M 1:500

REINES WOHNGEBIET - WR

ERLÄUTERUNGEN:

bestehende GEBÄUDE

NEUE GEBÄUDE mit GESCHOSSZAHL 2

DACHNEIGUNG 18%-27°

NEUE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

" BAULINIE sowie neue STRASSENBEGRENZUNGS- und BAULINIE.

BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE STRASSENFLÄCHEN und PLATZANLAGEN

" GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE "

GRENZE des PLANUNGSGEBIETES und gleichzeitig UMFAHRUNGSGRENZE des reinen WOHNGEBIETES (WR)

geplante / bestehende } GRUNDSTÜCKSGRENZEN

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden
Freiburg i. Br., den 21. II. 1964 1900

REGIERUNGSPRÄSIDIUM SÜDBADEN

KONSTANZ, den 4.6.1963
STADT. PLANUNGSAMT

BAURAT

DER OBERBÜRGERMEISTER

OBERBÜRGERMEISTER

Der mit Erlass des Regierungspräsidiums Südbaden vom 21. Februar 1964 genehmigte Bebauungsplan "Haydn- und Richard-Wagner-Strasse" - mit Begründung - hat in der Zeit vom 12. Juni bis einschliesslich 12. Juli 1963 öffentlich ausgelegen.

Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind nach Massgabe der Satzung der Stadt Konstanz vom 15. März 1963 im Südkurier am 7. März 1964 öffentlich bekanntgemacht worden.

Ein Belegexemplar des Südkuriers vom 7. März 1964 befindet sich bei den Akten des Bebauungsplanes.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 7. März 1964 rechtsverbindlich geworden.

Stadt Konstanz
Planungs- und Bauordnungsamt
- Abteilung Planung -

(Kölsch)
Baurat

Bebauungsvorschriften

der Grossen Kreisstadt Konstanz zum Bebauungsplan

" HAYDN- und RICHARD-WAGNER-STRASSE ".

1. Zweckbestimmung des Baugebietes

Das Gebiet wird als reines Wohngebiet ausgewiesen.
Reine Wohngebiete dienen ausschliesslich dem Wohnen.
Zulässig sind Wohngebäude.
Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

2. Zulässige Überbauung

Die zulässige Überbauung und Ausnutzung der Grundstücke hat nach Massgabe des Bebauungsplanes zu erfolgen. Die Grundflächenzahl bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden darf 0,4 und die Geschossflächenzahl bei eingeschossigen Gebäuden 0,4 und bei zweigeschossigen Gebäuden 0,7 nicht überschreiten.

3. Bauweise, Grenz- und Gebäudeabstand

Im Baugebiet sind ein- und zweigeschossige Gebäude als Einzelhäuser nach Massgabe des Bebauungsplanes vorgesehen. Für die zulässige Geschosszahl, die Stellung und Firstrichtung der Gebäude, sowie die Dachneigung sind die Eintragungen im Bebauungsplan massgebend.

Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen (Bauwich) muss mindestens 5,00 m betragen, sofern im Bebauungsplan kein anderer Grenzabstand vorgeschen ist. Der Gebäudeabstand wird nach den Angaben des Bebauungsplanes festgelegt. Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einzelfall Grenz- und Gebäudeabstände vorschreiben.

:/:

4. Gestaltung der Bauten

Die Gestaltung der Bauten hat nach Massgabe des Bebauungsplanes zu erfolgen.
Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Die Abmessungen sind aus dem Bebauungsplan ersichtlich.

Die Gebäude dürfen nicht höher gestellt werden, als zu ihrem Anschluss an die städtische Entwässerungsanlage erforderlich ist.

Die Sockelhöhe ist so niedrig wie möglich zu halten. Sie wird in jedem Einzelfalle von der Bauaufsichtsbehörde festgelegt.

An- und Vorbauten sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch gut einfügen. Anbauten wie Treppenhäuser, Erker etc. dürfen die Baulinie und rückwärtige Baugrenze höchstens um 1,8o m überschreiten.

Satteldächer sind vorgeschrieben. Ausnahmsweise können auch Walmdächer zugelassen werden.

Die Dachneigung der Wohngebäude liegt zwischen 18 bis 27 Grad. Dachaufbauten sind nicht gestattet.

Die Kniestockhöhe darf 3o cm nicht überschreiten.

Sockel- und Firsthöhen werden in jedem Einzelfall vom Bauaufsichtsamt überprüft und festgelegt.

Geringfügige Überschreitungen der Baulinie und Baugrenze können in begründeten Fällen zugelassen werden.

5. Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude sind nicht gestattet. Garagen müssen in einem angemessenen Verhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind bei benachbarten Grundstücken zu einheitlichen Baukörpern zusammenzufassen. Sie sind dem Hauptgebäude nach Bauart, Baustoff und Farbe anzupassen. Sie dürfen nur gleichzeitig mit den Hauptgebäuden oder nach dessen Fertigstellung errichtet werden. Es ist verboten, Garagen zeitlich vor den Hauptgebäuden zu erstellen. Die Bestimmungen der Verordnung über Garagen und Einstellplätze (Reichsgaragenordnung)vom 17.2.1939 (RGBl. I S. 219) bleiben unberührt. Garagen sollen von der Strassengrenze einen Abstand von 5 m einhalten. Soweit Rampen

:/:

erforderlich sind, darf die Neigung der Rampen 12 % nicht überschreiten. Die Rampen sind mit ebenen Vorplätzen an die Strassengrenze einerseits und an die Baulinie andererseits anzuschliessen. Die Tiefe der Vorplätze muss mindestens zwischen der Strassengrenze und dem Beginn der Rampe 2,5o m betragen.

6. Verputz und Anstrich der Gebäude

Die Aussenseiten der Hauptgebäude sowie der Garagen sind spätestens 12 Monate nach Abnahme des Rohbaues entsprechend den Vorschriften des Baubescheides herzustellen. Auffallend wirkende Farben dürfen nicht verwendet werden.

Die Baupolizeibehörde kann Farb- und Putzproben am Bau verlangen.

Bei Hauptgebäuden und Garagen sowie bei Gebäudegruppen sind Putzart und Farbton aufeinander abzustimmen.

7. Einfriedigungen

Sockel aus Beton oder Naturstein, höchstens o,3o m hoch, dahinter eine Hecke bis zu 1,oo m Höhe aus Sträuchern. Schutzzäune können zugelassen werden. Sie sind jedoch bei vorhandenem dichten Heckenwuchs wieder zu entfernen. Die bereits vorhandenen Einfriedigungen sind bei Erneuerungen nach diesen Bestimmungen auszuführen.

8. Grundstücksgestaltung und Vorgärten

Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, dass die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Vorplätze sind zu planieren und zu befestigen. Die Grundstücke sind ausreichend mit Zier- oder Obstbäumen zu bepflanzen. Das Bauaufsichtsamt kann im Einzelfalle die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern nach Umfang, Art und Standort nach Angaben des Planungs- & Bauordnungsamtes - Abteilung Stadtplanung - festlegen.

:/:

9. Entwässerung

Häusliche Abwasser sind in Hauskläranlagen zu leiten und geklärt in das öffentliche Kanalnetz abzuführen. Die Hauskläranlage muss DIN 4261 entsprechen. Das erforderliche Verfahren der Entwässerungsgenehmigung bleibt unberührt.

10. Planvorlage

Ausser den gesetzlich vorgeschriebenen Unterlagen kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen:

a) Schaubilder, Modelle, Profile, Geländeschnitte die die Umrisse des Bauwerks und seine Einfügung in die vorhandene oder künftige Umgebung zeigen;

b) Strassenübersichten (Strassenabwicklungen) auf denen das Gefälle der Strasse, die Höhenlage und die Ansicht der Nachbargebäude, sowie andere, den Gesamteindruck mitbestimmende Gegenstände zusammen mit dem Bauwerk dargestellt sind.

11. Ausnahmen

Die Bauaufsichtsbehörde kann auf Antrag in begründeten Fällen ganz oder teilweise Befreiung von den Bestimmungen dieses Bebauungsplanes erteilen. Die Erteilung der Befreiung kann an Bedingungen geknüpft werden.

Konstanz, den 4. Juni 1963
GROSSE KREISSTADT KONSTANZ
Der Oberbürgermeister
Baudezernat

Bürgermeister