INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

2. ÜBERSICHTSPLAN

3. SATZUNG

4. LAGEPLAN

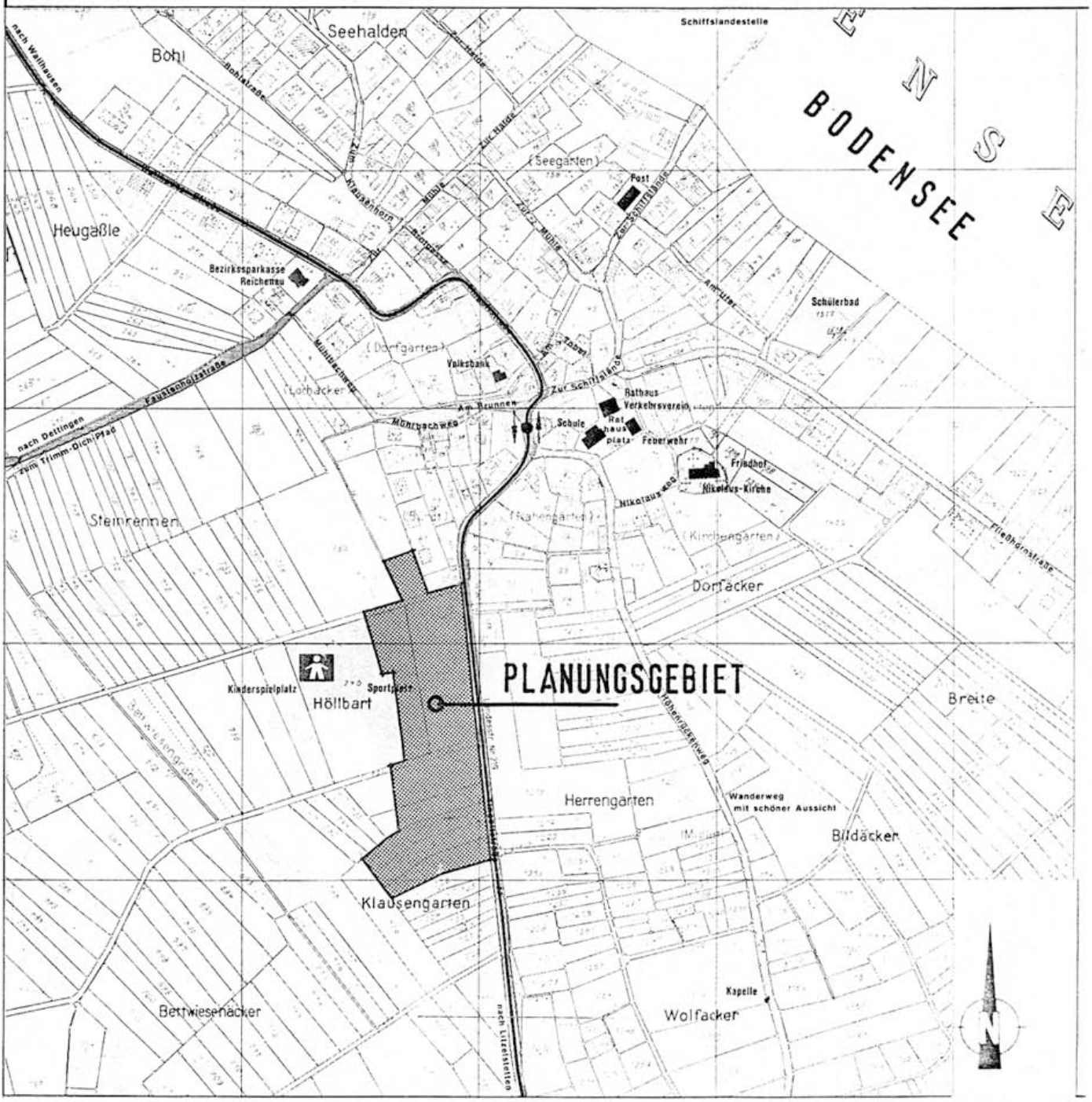
5. PLANUNGS- und BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

6. BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN "Höllbart" in Dingelsdorf

1. ÜBERSICHTSPLAN

M = 1 : 5 000



STADT KONSTANZ, PLANUNGSAMT

2. SATZUNG

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 24. September 1981 über den o. g. Bebauungsplan folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Lageplan (§ 2 Nr. 2).

§ 2

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Übersichtsplan M 1 : 5 000
2. Lageplan M 1 : 500 vom 16. Juni 1981
3. planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Beigefügt ist die Begründung.

§ 3

Die Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Tag der "Amtlichen Bekanntmachung", Konstanz, den

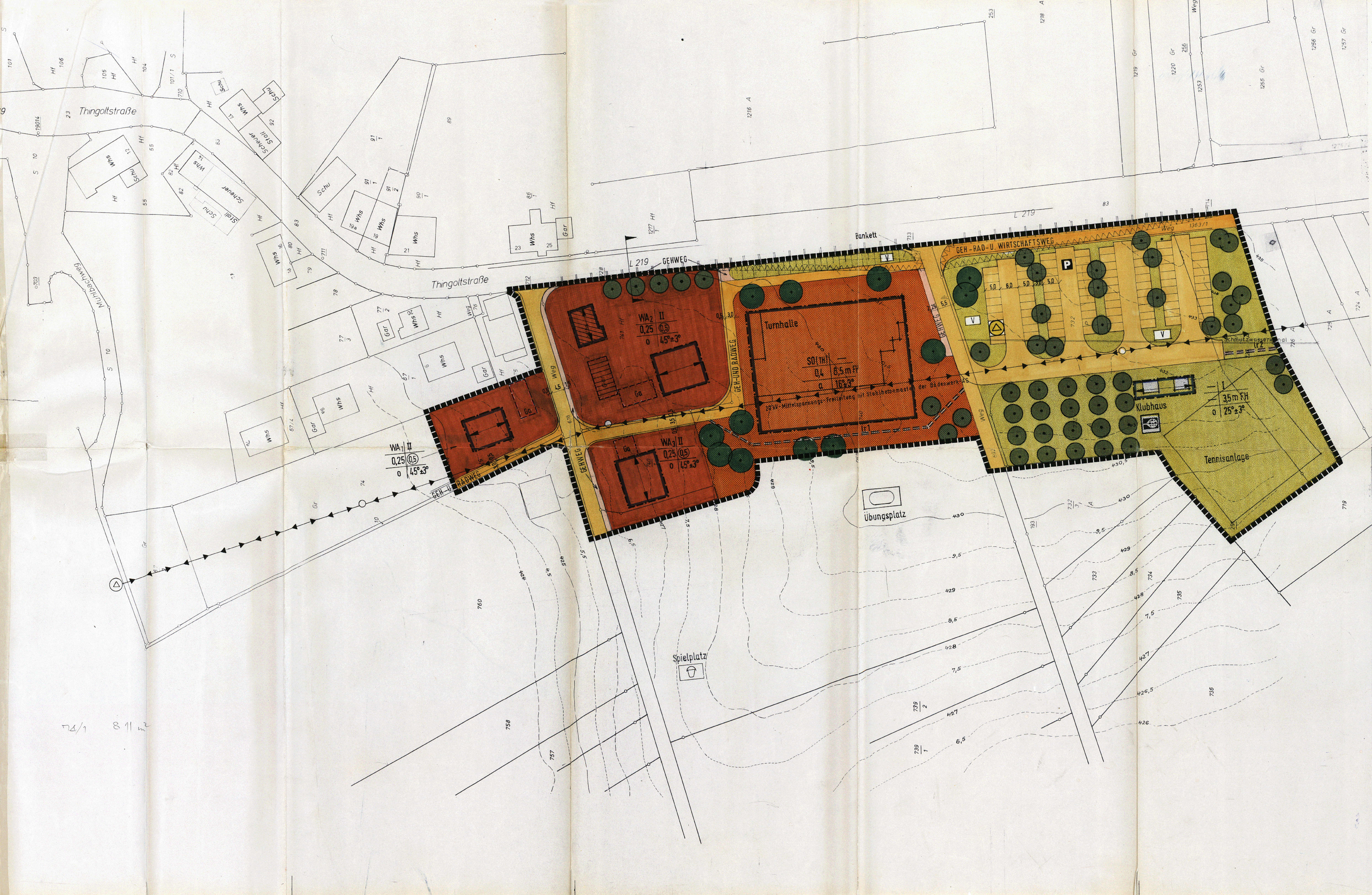
Konstanz, den 24. September 1981 STADT KONSTANZ - Baudezerna

Dr. Dierks - Bürgermeister

Genehmigt
s. Erlass v. 15.2.82, Az 13/24/0217/434
Regierungspräsidium Freiburg
Freiburg i. Br., den 15. Feb. 1982
Kemmitz

Dienstsiegel

STADT KONSTANZ, PLANUNGSAMT



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baul. Nutzung
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- SO (TH) – Sondergebiet (Turnhalle)

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßfl. Zahl Firsthöhe=FH
Bauweise	Dachneigung

- Baugrenze

Verkehrsflächen
- Gehweg
- Fahrbahn
- Geh- und Radweg
- Öffentlicher Parkplatz
- Ein- und Ausfahrtsverbot
- Böschung (vorhanden)

Versorgungsfläche
- Umformerstation

Grünflächen
- Tennisanlage
- Verkehrsgrünfläche (Bestandteil der Verkehrsanlagen)

- Garagen
- Leitungsrecht
- Sichtfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BP
- Firstrichtung
- Anpflanzung von Obstbäumen
- Anpflanzung von einheimischen Laubbäumen
- Ortsdurchfahrtsgrenze
- best. Gebäude

Die im Plangebiet dargestellten Flurstücksgrenzen und – Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Datum: 17. Nov. 1981 (Dienstsiegel) Stadt Konstanz Vermessungs- und Liegenschaftsamt

Aufstellungsbeschluß amtliche Bekanntmachung am 20. März 1980

Bürgerbeteiligung durchgeführt vom 20. März bis 03. April 1980

entfällt laut Gemeinderatsbeschluß vom

Erörterungstermin am 27. März 1980

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 13. Juli 1981 bis 12. August 1981 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 03. Juli 1981 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 24.09.1981 als Satzung beschlossen.

Mit Erlaß vom hat das Regierungspräsidium Südbaden den Bebauungsplan genehmigt. – Mit amtlicher Bekanntmachung der Genehmigung am ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

PLANUNGSAMT KONSTANZ

BEBAUUNGSPLAN

Höllbart

Genehmigt
s. Erlass v. 15. Feb. 1982, Az 13/24/0217/434
Regierungspräsidium Freiburg
Freiburg i. Br., den 15. Feb. 1982
Regierungspräsidium Dienstsiegel Freiburg

Maßstab: 1:500 Datum: 16.06.81

Der Oberbürgermeister:
i. A.
Bürgermeister

Stadt Konstanz (Dienstsiegel)

Amtsleiter

h8

BEBAUUNGSPLAN "Höllbart " in Dingelsdorf

2.2 PLANUNGS- U. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

für den Bebauungsplan "Höllbart " in Dingelsdorf.

Der Geltungsbereich liegt an der L 219 südlich des Ortsteiles Dingelsdorf und umfaßt die Grundstücke Lagebuch Nr. 727, 728, 732, 740/1, 741 sowie Teile der Grundstücke Lagebuch Nr. 692, 740, 616, 10, 74 und 1363/1.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen, § 9 BBauG

1.1 Art der baulichen Nutzung, §§ 1 - 15 BauNVO

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA 1 - 3), § 4 BauNVO

1.1.1.1 Ausschluß

Anlagen im Sinne des Abs. 2 Nr. 2 sind unzulässig.

1.1.1.2 Ausnahmen

Unzulässig sind Ausnahmen gemäß Abs. 3

1.1.2 Sondergebiet, § 11 BauNVO

Das ausgewiesene Sondergebiet (TH) ist dem Bau einer Turn- und Mehrzweckhalle vorbehalten.

1.1.3 Stellplätze und Garagen, § 12 BauNVO

Garagengebäude entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

1.1.4 Nebenanlagen, § 14 BauNVO

Nebenanlagen und Einrichtungen sind zulässig. Ausgenommen Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung.

1.2 Maß der baulichen Nutzung, §§ 16 - 20 BauNVO

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

STADT KONSTANZ, PLANUNGSAMT

den 1. September 1981

Zeller

BAUDEZERNAT

Dr. Dierks
Bürgermeister

1.2.1 Festsetzung der Gebäudehöhe, § 16 Abs. 3 BauNVO als Höchstgrenze

Gebäudehöhen in der Grünfläche und im Sondergebiet entsprechend der Eintragung im Lageplan.

1.2.2 Verzicht auf GRZ und GFZ, § 16 Abs. 3 und 4 BauNV sofern die getroffenen Festsetzungen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung im Rahmen des § 17 ausreichen.

Das Maß der baulichen Nutzung des Tennisgebäudes beschränkt sich auf die Geschoßzahl. Das der Turnhalle auf die Grundflächenzahl.

~~1.2.3 Ausnahmen, § 17 Abs. 5 BauNVO, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird~~

~~Abweichung von der GRZ und GFZ entsprechend der Eintragung im Lageplan.~~

1.3 Bauweise, § 22 BauNVO

entsprechend der Eintragung im Lageplan.

1.3.1 Abweichungen, § 22 Abs. 4 BauNVO

Abweichende Bauweise im Sondergebiet (TH) entsprechend der Eintragung im Lageplan.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche, § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

entsprechend der Eintragung im Lageplan.

Das bestehende Wohngebäude auf dem Grundstück Lagebuch Nr. 741 wird zur Bestandssicherung mit einer Baugrenze umgeben.

1.5 Stellung der baulichen Anlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ergibt sich aus den Eintragungen im Lageplan.

1.6 Flächen, die von der Überbauung freizuhalten sind und ihre Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen müssen von jeder sichtbehindernden Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung aller Art freigehalten werden. Eine Sichtbehinderung liegt nicht vor, wenn Umzäunungen, Anpflanzungen und Einfriedigungen und dergl. nicht mehr als 0,80 m über die Fahrbahnoberkante hinausragen.

1.7 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Fahrbahnen, Fuß- und Radwege, kombinierte Fuß-, Rad- und Fahrwege, öffentlicher Parkplatz und Verkehrsgrünflächen entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

~~Durch eine dichte max. 80 cm hohe Bepflanzung der Verkehrsgrünfläche entlang der L 219 im Bereich des Sondergebietes wird das Betreten der Straße vom Gelände her unterbunden.~~

1.7.1 Anschlußbeschränkung

Entsprechend der Eintragung im Lageplan ist entlang der L 219 die Zu- und Abfahrt zu den Grundstücken ausgeschlossen.

1.7.2 Böschungen

entsprechend der Eintragung im Lageplan

1.8 Versorgungsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

Umformerstation auf dem öffentlichen Parkplatz

1.9 Öffentliche und private Grünflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

Private Tennisanlage und öffentliche Grünflächen im Parkplatzbereich entsprechend der Eintragung im Lageplan.

1.10 Leitungsrecht, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

Die im Lageplan dargestellten Leitungsflächen ($Ir_1 + Ir_2$) für die Elektroversorgung sind zugunsten der Badenwerk-AG belastet.

1.11 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Pflanzbindungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

Anpflanzung von Obstbäumen und standorttypischen Laubbäumen der Größenklasse I (Höhe > 15 m) entsprechend dem Pflanzschema des Lageplanes.

1.12 Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BBauG

Badenwerk AG

Zur Versorgung des Planungsgebietes mit elektrischem Strom ist die Errichtung eines Niederspannungskabelnetzes vorgesehen. Die im Planungsgebiet bereits vorhandenen Niederspannungsfreileitungen müssen erhalten bleiben.

Es muß gewährleistet sein, daß die für den Betrieb des Ortsnetzes erforderlichen Kabelverteilerkästen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden können.

Sicherung von Bodenfunden gemäß § 10 und 20 Denkmalschutzgesetz

Da mit vor- und frühgeschichtlichen Funden gerechnet werden muß, ist der Kreisarchäologe rechtzeitig vom Beginn der Erschließungsmaß-

nahmen zu benachrichtigen (Telefon 07731-61229). Zutage tretende Funde sind zu bergen und umgehend zu melden.

Anbaubeschränkung gemäß § 24 Straßengesetz Baden-Württemberg

Der Abstand der geplanten Turnhalle gegen die Fahrbahn der L 219 muß mindestens 15 m betragen.

Lärmschutzmaßnahmen

Evtl. notwendige Lärmschutzmaßnahmen gegen den Verkehrslärm der vorhandenen oder geplanten Landesstraße sind auf Kosten der Stadt auszuführen, da sich die Straßenbauverwaltung nicht an solchen Maßnahmen beteiligt.

Fernmeldeamt Konstanz

Es muß der Deutschen Bundespost vorbehalten bleiben, sich für den oberirdischen Fernmeldelinienbau zu entscheiden, sobald eine unterirdische Linienführung nicht und noch nicht oder nur unter unverhältnismäßig hohem Kostenaufwand möglich ist.

1.13 Führung von Versorgungsleitungen, § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG

20 kV-Mittelspannungs-Freileitung der Badenwerk-AG entsprechend der Eintragung im Lageplan.

Es ist vorgesehen, die vorgenannte Mittelspannungsfreileitung zu verkabeln (siehe 1.10).

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gestaltungsvorschriften, § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO

2.1.1 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Sockelhöhen betragen im WA 1	427,0 + NN
im WA 2	429,0 + NN
im WA 3	428,0 + NN
im SO (Th)	430,5 + NN
für das Tennisgebäude	432,0 + NN

Die Sockelhöhe wird bestimmt durch die Oberkante der Untergeschoß-Rohdecke.

2.1.2 Gebäudehöhen

Die Firsthöhe der Turnhalle bzw. des Tennisgebäudes darf 8,5 m bzw. 3,5 m, gemessen ab festgelegter Sockelhöhe, nicht überschreiten.

2.1.3 Kniestock

Eine Kniestockhöhe definiert durch den Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand von max. 0,5 m ist in den allgemeinen Wohngebieten zulässig.

2.1.4 Dächer

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	$45^{\circ} \pm 3^{\circ}$ in den WA
	$16^{\circ} \pm 3^{\circ}$ Turnhalle
	$25^{\circ} \pm 3^{\circ}$ Tennisgebäude

2.1.5 Farbgebung

Für die vorgesehenen Gebäude sind Materialien und Farben in gedeckten Tönen zu verwenden.

2.2 Gestaltung der nicht überbauten Flächen § 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO

2.2.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen der allgemeinen Wohngebiete sind, soweit es sich nicht um Flächen für Garagenzufahrten und für innere Verkehrsflächen handelt, einzugrünen, wobei je ca. 300 qm Grünfläche ein hochwachsender Baum anzupflanzen ist.

Für den übrigen Bereich gelten die Festsetzungen des Lageplanes.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes, soweit es sich nicht um innere Erschließungsflächen handelt sind mit Rasen bzw. Sträuchern einzugrünen.

3.0 Unverbindliche Gestaltungsvorschläge

Um das Betreten des Sondergebietes von der L 219 zu unterbinden, wird empfohlen, auf der Verkehrsgrünfläche entlang der Landstraße eine maximal 80 cm hohe, dichte Bepflanzung anzubringen.

Genehmigt

s. Erlass v. 15. Feb. 1982, Az 13/24/0217/434

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 15. Feb. 1982

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

Kemmitz

3. BEGRÜNDUNG

1. Planungsabsichten

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt an der bestehenden L 219 im Gewann "Höllbart " südlich des Ortsteiles Dingelsdorf. Es umfaßt die Grundstücke Lagebuch Nr. 727, 728, 732, 740/1, 741 sowie Teile der Grundstücke Lagebuch Nr. 692, 740, 616, 10, 74 und 1363/1.

1.2 Anlaß der Planaufstellung

Die Planaufstellung erfolgt hauptsächlich, um der Unterversorgung des Ortsteiles Dingelsdorf im Hinblick auf Turn- und Sporthallen abzuhelfen (siehe Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplanentwurf, Seite 86). Daneben gilt es, den Bedarf an Tennisfeldern zu decken (siehe Erläuterungsbericht Seite 90).

Im Zusammenhang mit dem Turnhallenneubau eröffnet sich eine Bebauungsmöglichkeit auf den Grundstücken Lagebuch Nr. 740/1, 741 und 74.

Im übrigen hat sich die Stadt Konstanz anläßlich der Eingemeindung durch einen Zusatzvertrag dazu verpflichtet, im Ortsteil Dingelsdorf eine Turnhalle zu bauen.

1.3 Grundkonzept im Flächennutzungsplanentwurf

Der FNP-Entwurf vom Mai 1981 berücksichtigt in dem betreffenden Bereich u.a. sowohl eine Turnhalle mit dem erforderlichen Parkplatz als auch eine Tennisanlage. Ebenso ist darin die Bebauung der Grundstücke Lagebuch Nr. 740/1, 741 und 74 verankert.

Der für die Bauleitplanung des Verwaltungsraumes Konstanz zuständige gemeinsame Ausschuß hat am 12. Mai 1981 beschlossen, den vorgenannten Entwurf öffentlich auszulegen.

1.4 Bisherige Planung

Ein privates Planungsbüro war zunächst beauftragt, ein Be-

bauungsplankonzept für den gesamten Sport- und Freizeitbereich "Höllbarth" aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dieses Konzept, das bereits die Träger- und Bürgeranhörung durchlaufen hat, berücksichtigt außer dem unter 1.2 genannten Planungsinhalt Sportfreianlagen sowie einen ausgedehnten Spielbereich.

Nicht zuletzt wegen der prikären Haushaltslage der Stadt einigte man sich darauf, das Planungsgebiet zu reduzieren, so daß der im folgenden beschriebene reduzierte Bereich einen ersten Bauabschnitt für den gesamten Sport- und Freizeitbereich darstellt.

1.5 Dringende Gründe nach § 8 Abs. 4 BBauG

Von der unter Punkt 1.2 der Begründung erwähnten Unterversorgung des Ortsteiles Dingelsdorf hinsichtlich der Turn- und Sporthallen ist insbesondere der Schulsport betroffen. Hier fehlen die Voraussetzungen für einen regulären Sportunterricht, der nach den Vorstellungen des Kultusministeriums Baden-Württemberg drei Wochenstunden einnehmen soll, so daß auf die Dauer gesundheitliche Nachteile für die Schüler nicht auszuschließen sind.

Des weiteren schränkt das Fehlen geeigneter Räume nicht nur die Bemühungen des örtlichen Sportvereines ein: Ebenso sind davon die Aktivitäten anderer Vereine und Gruppen betroffen.

Nicht zuletzt leidet der Fremdenverkehr unter diesem Mangel, so daß die Gäste des Ortsteiles insbesondere bei schlechtem Wetter nur ungenügend betreut werden können.

Die vorgenannten Mißstände können durch den Bau einer Turn- und Mehrzweckhalle weitgehend beseitigt werden.

Es ist unausbleiblich, daß der Bau einer Turnhalle die städtebauliche Gestaltung ihrer Umgebung beeinflußt. In diesem Zusammenhang wird auf die Schaffung der notwendigen Verbindungswege sowie auf die wünschenswerte Abgrenzung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles verwiesen.

2. Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

2.1.1 Bundesbaugesetz in der durch die Beschleunigungsnovelle vom 6. Juli 1979 geänderten Fassung (BGBl. I S. 949)

2.1.2 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

2.1.3 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der geänderten Fassung vom 12. Februar 1980 (GBl. S. 116

2.1.4 Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)

2.2 Beschreibung des Planungsgebietes

Das Plangebiet liegt an den Ausläufern eines für das Bodanrückhügelland typischen Drumlins. Es fällt in nordwestlicher Richtung zum bebauten Ortsteil hin um ca. 10 m ab, wobei der höchste Punkt an der L 219 an der Südostecke des Planungsgebietes liegt.

Das mit einer guten Oberbodenschicht bedeckte und teilweise landwirtschaftlich genutzte Gelände fällt insgesamt gleichmäßig ab. Die darunterliegenden Schichten sind noch durch Baugrunduntersuchungen auf ihre Tragfähigkeit hin zu überprüfen. Die vorgenannten Untersuchungen müssen außerdem über die Grundwasserverhältnisse Aufschluß geben.

2.3 Bauliche Nutzung

2.3.1 Art der baulichen Nutzung

Um die landwirtschaftliche Nutzung der benachbarten Grundstücke nicht einzuschränken, setzt der Bebauungsplan allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 Baunutzungsverordnung fest.

Der Turnhallenbereich war ursprünglich Bestandteil einer Grünfläche mit weiteren Sportfreianlagen. Da die Reduzierung der Sportanlagen auf eine Turnhalle und eine Tennisanlage die Festsetzung einer Grünfläche infolge der hohen Ausnutzung nicht mehr rechtfertigte, verwandelte man den Turnhallenbereich in ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO.

2.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung in den allgemeinen Wohngebieten orientiert sich an der benachbarten bestehenden Bebauung:

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	II
Grundflächenzahl	0,25
Geschoßflächenzahl	0,50

2.5 Bauweise

In den allgemeinen Wohngebieten paßt sich die offene Bauweise der vorhandenen Bebauung an.

Im Sondergebiet ergibt sich die besondere Bauweise aus dem erforderlichen Raumprogramm der geplanten Turn- und Mehrzweckhalle.

2.6 Städtebauliche Gestaltung

Die Verwendung des Weges Lagebuch Nr. 692 als Haupterschließungsstraße ermöglicht sowohl die Erschließung der Einrichtungen des sogenannten ersten Bauabschnittes als auch die weiterhin vorgesehenen Freianlagen.

Die Anordnung der vorgesehenen Baugebiete und sonstigen Flächen ermöglicht jeweils die separate Erschließung des Wohnbereichs und der Sportanlagen, so daß keinerlei gegenseitige Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Die gewählte Anordnung der verschiedenen Bereiche gestattet die spätere Hinzufügung weiterer Baustufen. Außerdem kann dabei die Tennisanlage unabhängig von den verschiedenen Baustufen realisiert werden.

2.7 Verkehr

2.7.1 Äußere Verkehrserschließung

Das Planungsgebiet wird durch die vorhandene L 219 an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

2.7.2 Innere Verkehrserschließung

Die innere Verkehrserschließung erfolgt separat für die geplanten Wohngebiete über den vorhandenen Weg Lagebuch Nr. 616, während der Sportbereich durch den vorhandenen Weg Lagebuch Nr. 692 erschlossen wird. Beide Wege erfahren durch den Vollzug des Bebauungsplanes einen Ausbau.

Die Beibehaltung des Weges Lagebuch Nr. 692 als Erschließungsstraße ermöglicht bis zur Realisierung der Umgehungsstraße die Versorgung der landwirtschaftlichen Flächen westlich des Sportbereiches.

2.7.3 Fuß- und Radwegsystem

Das Planungsgebiet kann von Fußgängern und Radfahrern aus dem Ortsteil Dingelsdorf über den auszubauenden kombinierten Fuß- und Radweg Lagebuch Nr. 10 in der Fortsetzung des Mühlbachweges erreicht werden.

Von Litzelstetten und Oberdorf her können Fußgänger und Radfahrer über den vorhandenen Wirtschaftsweg Lagebuch Nr. 1363/1 in das Planungsgebiet gelangen.

Für Fußgänger stehen zusätzlich die Fußwege entlang der L 219 und entlang der Wege Lagebuch Nr. 616 und 692 zur Verfügung.

Die vorgeschlagene Führung des Rad- und Fußweges hat den Vorteil, den Sportbetrieb auf der Westseite der Sporthalle sowie den Hauptzugang zur Halle im Süden nicht zu berühren. Der Abschnitt zwischen den Grundstücken Lagebuch Nr. 740/1 und 741 dient außerdem der Erschließung eines Teiles des Grundstücks Lagebuch Nr. 741.

Geeignete Maßnahmen müssen verhindern, daß Radfahrer über den Fußgängerzugang zwischen den Grundstücken Lagebuch Nr. 740 und 741 auf die L 219 gelangen können.

Gegenüber dem Entwurf, der die Bürgerbeteiligung durchlaufen hat, wird die Länge des öffentlichen Wegenetzes reduziert.

2.7.4 Ruhender Verkehr

Im Sportbereich wird der ruhende Verkehr durch den vorgesehenen Parkplatz aufgenommen. In den allgemeinen Wohngebieten nehmen ausschl. Garagen den ruhenden Verkehr auf.

2.7.5 Öffentlicher Personennahverkehr

Im Ortskern befindet sich in etwa 500 m Entfernung zum Planungsgebiet eine Bushaltestelle. Ein direkter Anschluß des Planungsgebietes an das öffentliche Personennahverkehrsnetz halten die städt. Verkehrsbetriebe nicht für erforderlich.

2.8 Ver- und Entsorgung

2.8.1 Wasserversorgung

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Trinkwasser ist durch die Verlängerung der vorhandenen Wasserleitungen in der Thingoltstraße sowie im Weg Lagebuch Nr. 616 sicherzustellen.

2.8.2 Abwasserbeseitigung

1. Schmutzwasser

Wegen der Überlastung des Mischwasserkanals in der Thingoltstraße ist vorgesehen, einen Mischwasserentlastungskanal über den Weg Lagebuch Nr. 616 zum Bettwiesengraben zu führen (genehmigtes Verfahren).

Ein im Weg Lagebuch Nr. 616 bis an die Westgrenze des Grundstücks Lagebuch Nr. 74 noch zu verlegender Schmutzwasserkanal entsorgt provisorisch die Grundstücke Lagebuch Nr. 74, 740/1 und 741 (südlicher Grundstücksteil). Die Entsorgung der vorgenannten Baugrundstücke ist nur durch Hebeanlagen zu bewerkstelligen. Für die Entsorgung des Grundstücks Lagebuch Nr. 740/1 ist zusätzlich eine Druckleitung erforderlich.

Die Turnhalle und der Parkplatz (vorausgesetzt er bleibt unbefestigt) sowie das Tennishaus können an den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Thingoltstraße bzw. auf dem geplanten Parkplatz angeschlossen werden.

2. Oberflächen- und Dränagewasser

Das Dränage- bzw. Oberflächenwasser der Turnhalle sowie des Müllentsorgungsrings ist über eine noch zu verlegende Regenwasserleitung auf dem Grundstück Lagebuch Nr. 616 dem Bettwiesengraben zuzuführen.

Während das Oberflächenwasser der Tennisanlage versickert, kann das der allgemeinen Wohngebiete dem obengenannten provisorischen Schmutzwasserkanal zugeführt werden.

2.8.3 Elektroversorgung

Über die geplante Turnhalle hinweg verläuft derzeit eine 20 kV-Mittelspannungsleitung. Mit der Badenwerk AG einigte man sich auf die Verkabelung dieser Leitung. Die Elektroversorgung des Gebietes wird über eine geplante Umspannstation auf dem öffentlichen Parkplatz gesichert. Ein Leitungsrecht jeweils im Sondergebiet sowie auf dem Grundstück Lagebuch Nr. 727 zugunsten der Badenwerk AG sichert die Kabelführung außerhalb des öffentlichen Straßenraumes.

Die Kabellänge wird durch die beabsichtigte Führung entgegen früherer Vereinbarungen mit der Badenwerk AG reduziert.

2.8.4 Müllbeseitigung

Der Müll der allgemeinen Wohngebiete wird an der Thingoltstraße abgeholt. Der Transport dorthin sollte zumutbar sein. Die Entsorgung der Turnhalle und der Tennisanlage erfolgt über den Weg Lagebuch Nr. 692 b. ., über den öffentlichen Parkplatz, der zugleich eine Wendemöglichkeit bietet.

2.9 Folgeeinrichtungen

Aus dem geringen Bevölkerungszuwachs in den allgemeinen Wohngebieten entsteht kein zusätzlicher Bedarf an Wohnfolgeeinrichtungen.

Die vorgesehenen Sportanlagen stellen selbst Wohnfolgeeinrichtungen für die Bevölkerung des Ortsteiles Dingelsdorf dar.

2.10 Auswirkungen der Planung

Die beabsichtigte Planung beansprucht folgende bisher landwirtschaftlich genutzten Grundstücke:

Lagebuch Nr. 727, 728, 732 und 74

Während der bestehende Spielplatz auf dem Grundstück Lagebuch Nr. 740 nicht von der Planung berührt wird, muß der von der Überbauung des neugebildeten Grundstücks Lagebuch Nr. 740/1 betroffene Übungsplatz des SV Dingelsdorf verkleinert bzw. verlegt werden.

Dem Bau der geplanten Turnhalle fällt leider eine ortsbildprägende Obstanlage teilweise zum Opfer. Ausgleichend wird die Anpflanzung von Obstbäumen und von einh. Laubbäumen der Größenklasse I (>15 m Höhe) durch entsprechende Festsetzungen verordnet.

Das vorgeschlagene Rad- und Fußwegsystem erfordert Eingriffe in private Grundstücke.

2.11 Städtebauliche Daten

2.11.1 Fläche des Planungsgebietes 19 520 qm

2.11.2 Flächengliederung

Bruttobaufläche		8 940 qm
Verkehrsflächen:		
a) Straßenflächen	2 070 qm	
b) öffentlicher Parkplatz	2 745 qm	
c) Verkehrsgrünfläche	250 qm	
insgesamt		5 065 qm
Grünflächen:		
a) Tennisanlage	3 980 qm	
b) Parkplatzbegrünung	1 535 qm	
insgesamt		5 515 qm

2.12 Die der Gemeinde voraussichtlich entstehenden Kosten und deren Finanzierung

1.	Grunderwerbskosten für Turnhalle und Straßenbau	401 000,-- DM
2.	Kosten des Straßenbaus und der Verkehrsgrünanlage	764 000,-- DM
3.	Kanalbaukosten	131 000,-- DM
4.	Kosten der Turnhalle incl. der Außenanlagen	2 526 000,-- DM
5.	Elektroversorgung Verkabelung der 20 kV-Freileitung von der Südgrenze des Planungsgebietes bis zur Umspannstation Dingelsdorf/ Mühle incl. der Umformerstation auf dem Parkplatz	60 000,-- DM
	Gesamtkosten	3 882 000,-- DM

6. Finanzierung der vorgenannten Kosten

Die Grunderwerbskosten (2.12.1) sind durch einen entsprechenden Ansatz im Haushaltsplan 80/81 berücksichtigt. Entsprechende Ansätze im Haushaltsplan 1981 sowie im mittelfristigen Finanzierungsplan 1982/83 decken die Kosten der Turnhalle (2.12.4) ab.

Die Kosten der Abwasserbeseitigung (2.12.3) und des Straßenbaus (2.12.2) werden zu gegegebener Zeit in den Haushaltsplan eingestellt. Ebenso die Kosten der Elektroversorgung (2.12.5).

STADT KONSTANZ, den 1. Sept. 1981

PLANUNGSAMT

Zeller

BAUDEZERNAT

Dr. Dierks
Bürgermeister