STADT KONSTANZ

-INTERN-

Aktenvermerk

[redacted] Bebauungspläne

Baurechtsamt

Amt: Sanierungsstelle

Zuständig: Herr Rohloff
Durchwahl: 541
Datum: 9. Mai 1985
Aktenzeichen: ro-schu

Überleitung von Bebauungsplänen, die als Polizeiverordnung erlassen worden sind

In der Niederschrift über die 47. Dienstbesprechung des Innenministeriums mit dem Baurechtsreferenten des Regierungspräsidiums am 3. und 4. Dez. 1984 in Bad Dürrheim ist unter Punkt 5 festgehalten, daß Straßen und Baufluchtenpläne, Gestaltungspläne, auch wenn diese durch § 8 Abs. 2 Badisches Aufbaugesetz mit den Bauvorschriften auf der Grundlage des Badischen Polizeistrafgesetzbuches zu einem Bebauungsplan verbunden wurden, nicht außer Kraft getreten sind. § 173 Abs. 3 Satz 1 Bundesbaugesetz ist auf diese sonstigen Bauvorschriften weiterhin anzuwenden. Dies bedeutet in unserem Fall, daß die Bebauungspläne:

1. b 7 - Breite Seewiesen
2. f 7 - Fürstengut
3. g 5 - Grüngang
4. h 5 - Hinterhag
5. k 2 - Kegelstützen
6. m 5 - Moosstraße
7. s 1 - Salemer Weg
8. s 2 - Salzberg
9. w 6 - Wallhauser Hof

mit Ausnahme des Textteils weitergelten.

Dies bedeutet, daß bei Bauanträgen in diesen Gebieten diese mit den Straßen- und Baufluchtenplänen in Einklang zu bringen sind.

Zeller

9.5.85

INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

2. ERLÄUTERUNGSBERICHT

3. ÜBERSICHTSPLAN

4. GESTALTUNGSPLAN

5. STRASSEN- und BAUFLUCHTENPLAN

6. STRASSENLÄNGSSCHNITTE

7. LÄNGEN- und QUERSCHNITTE

Anlage 1 Fertigung 4

zum Antrag vom 24.11. 1960 gehörig

Erläuterungsbericht

zum Bebauungsplan für das Gewann Kegelstützen.

Infolge der baulichen Entwicklung und um die restlichen Grundstücke einer geordneten Bebauung zuzuführen, sieht sich die Stadt Konstanz veranlasst, für das Gebiet im Gewann Kegelstützen einen Bebauungsplan aufzustellen.

Es handelt sich um ein Baugebiet, begrenzt durch die Strassenzüge der Eggerstrasse, dem Koberleweg und der Friedhofstrasse. Zur Erschliessung des in Umlegung befindlichen Geländes zwischen der Eggerstrasse und dem Koberleweg ist eine im Fluchtlinienplan mit E - F bezeichnete 4,5 m breite Stichstrasse vorgesehen. Die Bebauung nördlich des Koberleweges wird durch eine im Fluchtlinienplan festgelegte rückwärtige Baugrenze begrenzt. Das Gebiet nördlich und nordwestlich dieser rückwärtigen Baugrenze ist nach dem genehmigten Flächennutzungsplan als Grünfläche vorgesehen und soll auch im Bebauungsplan als Grünfläche festgestellt werden Die Zufahrt zu den verbleibenden Restgrundstücken in dieser Grünfläche ist durch einen im Fluchtlinienplan ausgewiesenen 3,o m breiten Wirtschaftsweg gegeben.

Die Grundstücke an der Friedhofstrasse sind fast restlos bebaut. Bei Abbruch oder Zerstörung der von den Baufluchtlinien geschnittenen älteren Gebäude müssen die Neubauten hinter der Bauflucht errichtet werden.

An der Eggerstrasse wird auf dem Grundstück 3195/2 durch Umlegung ein Bauplatz geschaffen. Die Grundstücke 3472/1 und 3472/11 auf der Südseite der Eggerstrasse fallen so stark zur Mainaustrasse ab, dass eine Überbauung dieser Grundstücke nicht möglich ist.

Diese Grundstücke bleiben von der Überbauung solange frei, bis das südlich anschliessende Gebiet "Hinterhag" erschlossen ist, wohin die beiden Grundstücke entwässert werden können. Bei den Grundstücken 3469 und 3470 ist es möglich, den vorderen Teil entlang der Eggerstrasse an das bestehende Kanalnetz anzuschliessen und somit mit je einem Einzelhaus zu bebauen.

Am Koberleweg liegen noch einige unbebaute Grundstücke. Die innerhalb des Baugebietes liegenden Teile der Grundstücke 3189/3190, 3190/3191, 3192/3193 werden aufgrund ihrer Frontbreiten mit Doppelhäusern bebaut, während auf den restlichen bebaubaren Grundstücken Einzelhäuser vorgesehen sind.

Der Koberleweg, die Friedhof - und die Eggerstrasse sind bereits ausgebaut und kanalisiert, während die geplante Stichstrasse E - F demnächst zur Bebauung der anliegenden in Umlegung befindlichen Grundstücke ausgebaut und mit dem Entwässerungskanal versehen wird. Die Versorgung des Baugebietes mit Wasser und Strom ist gewährleistet.

Die geplante Bebauung des Geländes geht aus dem anliegenden Gestaltungsplan und der Polizeiverordnung über Bebauungsvorschriften hervor. Alle weiteren Einzelheiten sind aus dem Anliegerverzeichnis und den einzelnen Plänen ersichtlich.

Konstanz, den 24. November 1960

Schwan

(Schwan)
Oberbaurat

Anlage 2 Fertigung 4
zum Antrag vom 24.11.1960 gehörig

15

Übersichtsplan zum Bebauungsplan für das Gewann Kegelstützen

M. = 1:10 000

▭ Plangebiet



GROSSE KREISSTADT KONSTANZ

ANLAGE 3 FERTIGUNG 4
ZUM ANTRAG VOM 24.11. 1960 GEHÖRIG

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEWANN KEGELSTÜTZEN
GESTALTUNGSPLAN M = 1:1000



ERLÄUTERUNGEN:

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- NEUE GEBÄUDE
  - 1 - 1-GESCHOSSIG
  - 2 - 2-GESCHOSSIG
- ÖFFENTLICHE STRASSENFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - BESTEHENBLEIBENDE
  - WEGFALLENDE
  - VORGESCHLAGENE NEUE
- BEST. KANAL
- GEPL. KANAL
- GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

KONSTANZ DEN 24.11. 1960

DER OBERBÜRGERMEISTER

Bürgermeister

STÄDTISCHES HOCHBAUAMT

GROSSE KREISSTADT KONSTANZ

ANLAGE 4 FERTIGUNG 4.
ZUM ANTRAG VOM 24.11. 1960 GEHÖRIG

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEWANN KEGELSTÜTZEN

STRASSEN-u.-BAUFLUCHTENPLAN M = 1:1000



ERLÄUTERUNGEN:

- NEUFESTZUSTELLENDE STRASSENFLUCHT
- NEUFESTZUSTELLENDE BAUFLUCHT
- RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE
- GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
- ÖFFENTLICHE STRASSENFLÄCHEN
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- BESTEHENDBLEIBENDE BAUFLUCHT
- AUFZUHEBENDE BAUFLUCHT
- AUFZUHEBENDE STRASSENFLUCHT
- BESTEHENBLEIBENDE STRASSENFLUCHT

KONSTANZ, DEN 24.11. 1960

DER OBERBÜRGERMEISTER

Bürgermeister

STADTISCHES HOCHBAUAMT

Genehmigt mit Erlaß des
Regierungspräsidiums Südbaden
Abteilung
allgemeine und innere Verwaltung

v. 23. 12. 1960 Nr. ID/24/0212/36

REGIERUNGSPRÄSIDIUM 12 SÜDBADEN

Endgültig festgestellt durch Entschließung der Großen Kreisstadt Konstanz "Amt für öffentliche Ordnung" - Bauaufsichtsamt am 29. August 1961.

Große Kreisstadt Konstanz
Amt für öffentliche Ordnung
— Bauaufsichtsamt —

GROSSE KREISSTADT · 18 · KONSTANZ

(Mack)
Oberrechtsrat