BEBAUUNGSPLAN „KONRADIN-KREUTZER-STRASSE“

INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

2. ERLÄUTERUNGSBERICHT

3. ÜBERSICHTSPLAN

4. SATZUNG

5. TEXTTEIL DES BEBAUUNGSPLANS

6. BEBAUUNGSPLAN

7. REGELQUERSCHNITT

8. STRASSENLÄNGSSCHNITT

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

Erläuterungsbericht

zum Bebauungsplan

"KONRADIN-KREUTZER-STRASSE"

Der Gemeinderat hat am 9. Mai 1963 beschlossen, über das Gebiet an der Konradin-Kreutzer-Strasse einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Gebiet ist bereits überwiegend bebaut. Westlich der Konradin-Kreutzer-Strasse befindet sich das Gelände der Jäger-Kaserne. Das Gebiet zwischen Konradin-Kreutzer-Strasse und Jahnstrasse dient dem Wohnungsbau. Vorgesehen sind 4- bis 5-geschossige Wohnblocks in Anlehnung an die bereits bestehende Bebauung.

Das Kanalsystem ist vorhanden, ebenso der Unterbau der Konradin-Kreutzer-Strasse. Der endgültige Ausbau dieser Strasse erfolgt nach Feststellung dieses Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan verfolgt den Zweck, die Ordnung der Bebauung in diesem Raum zu gewährleisten und die ordnungsgemässe Erschliessung und Ausnutzung der anliegenden Grundstücke sowie den Vollausbau der Konradin-Kreutzer-Strasse zu ermöglichen und 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 KONRADIN - KREUTZER - STR.

ÜBERSICHTSPLAN M. - 1 : 10000

PLANUNGSGEBIET

ZUM ANTRAG vom 4.6.63 GEHÖRIG



... Fertigung, Anlage 3
zum Antrag vom 4.6.1963 gehörig.

S a t z u n g

der Grossen Kreisstadt Konstanz
über den Bebauungsplan

" KONRADIN-KREUTZER-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 vom 29.6.6o) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung vom 25.7.1955 in der Fassung des Gesetzblattes vom 22.3.6o (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) Textteil des Bebauungsplanes
d) Bebauungsplan
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

Textteil des Bebauungsplanes

der Grossen Kreisstadt Konstanz zu dem Bebauungsplan

" KONRADIN-KREUTZER-STRASSE "

1. Zweckbestimmung des Baugebietes

A) Das Gebiet zwischen Konradin-Kreutzer-Strasse und Jahnstrasse wird als Mischgebiet ausgewiesen.

1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

2) Zulässig sind:

a) Wohngebäude;

b) Geschäfts- und Bürogebäude;

c) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes;

d) sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe;

e) Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle und soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;

f) Gartenbaubetriebe;

g) Tankstellen.

B) Das Gebiet westlich der Konradin-Kreutzer-Strasse wird als Sondergebiet (Jäger-Kaserne) ausgewiesen.

2. Zulässige Überbauung

Die zulässige Überbauung und Ausnutzung der Grundstücke hat nach Massgabe des Bebauungsplanes zu erfolgen. Die maximalen Traufhöhen gehen aus anhängender Tabelle hervor. Die Grundflächenzahl darf 0,45 und die Geschossflächenzahl 1,5 nicht überschreiten.

:/:

3. Bauweise, Grenz- und Gebäudeabstand

In dem Gebiet zwischen Konradin-Kreutzer-Strasse und Jahnstrasse sind 4 bis 5-geschossige Wohnblocks nach Massgabe des Bebauungsplanes vorgesehen. Für die zulässige Geschosszahl, die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude, die Traufhöhen sowie die Dachneigungen sind die Eintragungen im Bebauungsplan und in anhängender Tabelle massgebend.

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

Das westlich der Konradin-Kreutzer-Strasse liegende Gebiet bleibt als Kasernengelände für die Jäger-Kaserne bestehen.

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.

:/:

Die ~~maximalen~~ Dachneigungen der Wohngebäude liegen zwischen 18 bis 27 Grad. Sie dürfen um höchstens 5 Grad unterschritten werden. 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.

Bei Anbauten an bereits bestehende Gebäude sind Trauf- und Firsthöhen zu übernehmen.

5. Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude und 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. Garagen und Abstellplätze sind auf den Grundstücken nachzuweisen. Sofern auf den Freiflächen der eigenen Grundstücke die Unterbringung nicht möglich oder nicht wünschenswert ist, z. B. wegen Freihaltung von Kinderspielplätzen und kein Ersatzgelände für Garagen bezw. Abstellplätze in unmittelbarer Nähe beschafft werden kann, sind die Abstellplätze bezw. Garagen im Erdgeschoss bezw. im Kellergeschoss der neu geplanten Gebäude unterzubringen.

:/:

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 3o cm 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.

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 müssen planiert und befestigt werden. 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 Planungsamtes festlegen.

9. Entwässerung

Häusliche Abwässer 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.

:/:

1o. 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

Der mit Erlass des Regierungspräsidiums Südbaden vom 30. September 1963 genehmigte Bebauungsplan "Konradin-Kreutzer-Strasse" - mit Begründung - hat in der Zeit vom 12. Juni 1963 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. Dezember 1963 öffentlich bekannt gemacht worden.
Ein Belegexemplar des Südkuriers vom 7. Dezember 1963 befindet sich bei den Akten des Bebauungsplanes.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 7. Dezember 1963 rechtsverbindlich geworden.

Grosse Kreisstadt Konstanz
Planungs- und Bauordnungsamt
- Planungsabteilung -

(Kölsch)
Baurat

1. Fertigung Anlage 4
zum Antrag vom 4.6.1963 gehörig

GROSSE KREISSTADT KONSTANZ

BEBAUUNGSPLAN
über das GEBIET

KONRADIN~KREUTZER~STRASSE

M 1:500

ERLÄUTERUNGEN

bestehende GEBÄUDE — abzubrechende GEBÄUDE

NEUE GEBÄUDE mit GESCHOSSZAHL — G=GARAGEN

DACHNEIGUNG 18°-27° — WIE HAUS NO. 13 — 18°-27°

NEUE STRASSENGRENZE.
NEUE BAULINIE sowie neue STRASSENGRENZE und BAULINIE.
BAUGRENZE.
ÖFFENTLICHE STRASSENFLÄCHEN und PLATZANLAGEN.
" GRÜNFLÄCHEN.
PRIVATE "
GRENZE des PLANUNGSGEBIETES.
bestehende / wegfallende / geplante } GRUNDSTÜCKSGRENZEN.
FESTGESTELLTE und bestehenbleibende STRASSENGRENZE.
" " " BAULINIE sowie
" " " STRASSENGRENZE u. BAULINIE.
AUFZUHEBENDE BAULINIE bei verbleibender STRASSENGRENZE.
" " sowie STRASSENGRENZE u. BAULINIE.
AUFZUHEBENDE STRASSENGRENZE

KONSTANZ, den 4.6.1963
STÄDT. PLANUNGSAMT
STADTBAURAT

DER OBERBÜRGERMEISTER
BÜRGERMEISTER

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden
Freiburg i. Br. den 23. Sept. 1963
Im Auftrag

Gefertigt: Konstanz, den 18 April 1963
Vermessungs- u. Liegenschaftsamt
Im Auftrag:
M 1:500

Steinstraße
Jahnstraße
Konradin - Kreutzer - Straße
Gustav - Schwab - Straße
Moltke - S
JÄGERKASERNE