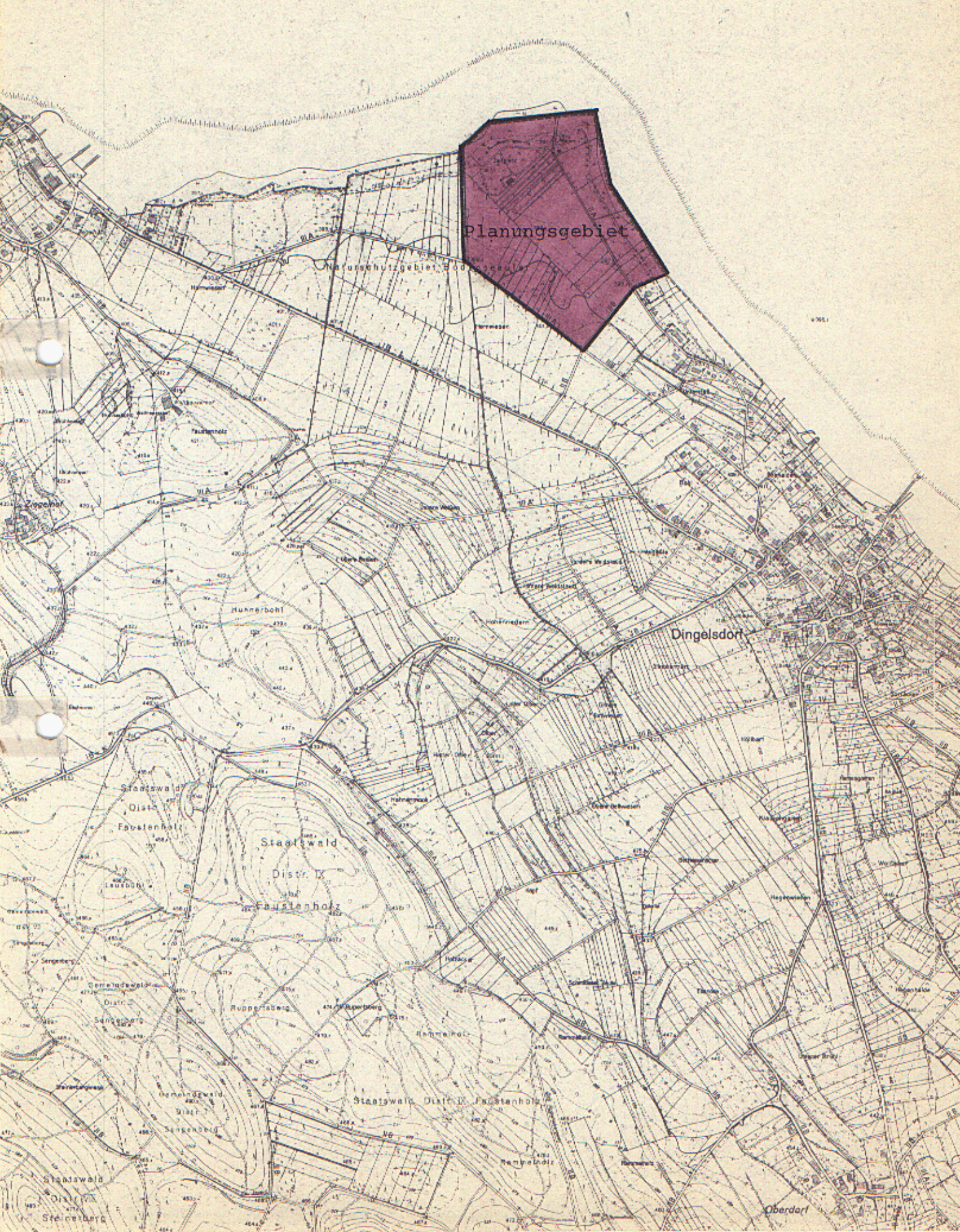
# BEBAUUNGSPLAN „ KLAUSENHORN“

## INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. ÜBERSICHTSPLAN
2. AUSZUG aus dem FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STAND MÄRZ 1979
3. SATZUNG
4. PLANUNGS- und BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
5. BEGRÜNDUNG
6. BEBAUUNGSPLAN
7. GRÜNORDNUNGSPLAN
8. BAUMBESTAND und BEWERTUNG
9. PFLANZENSCHEMA

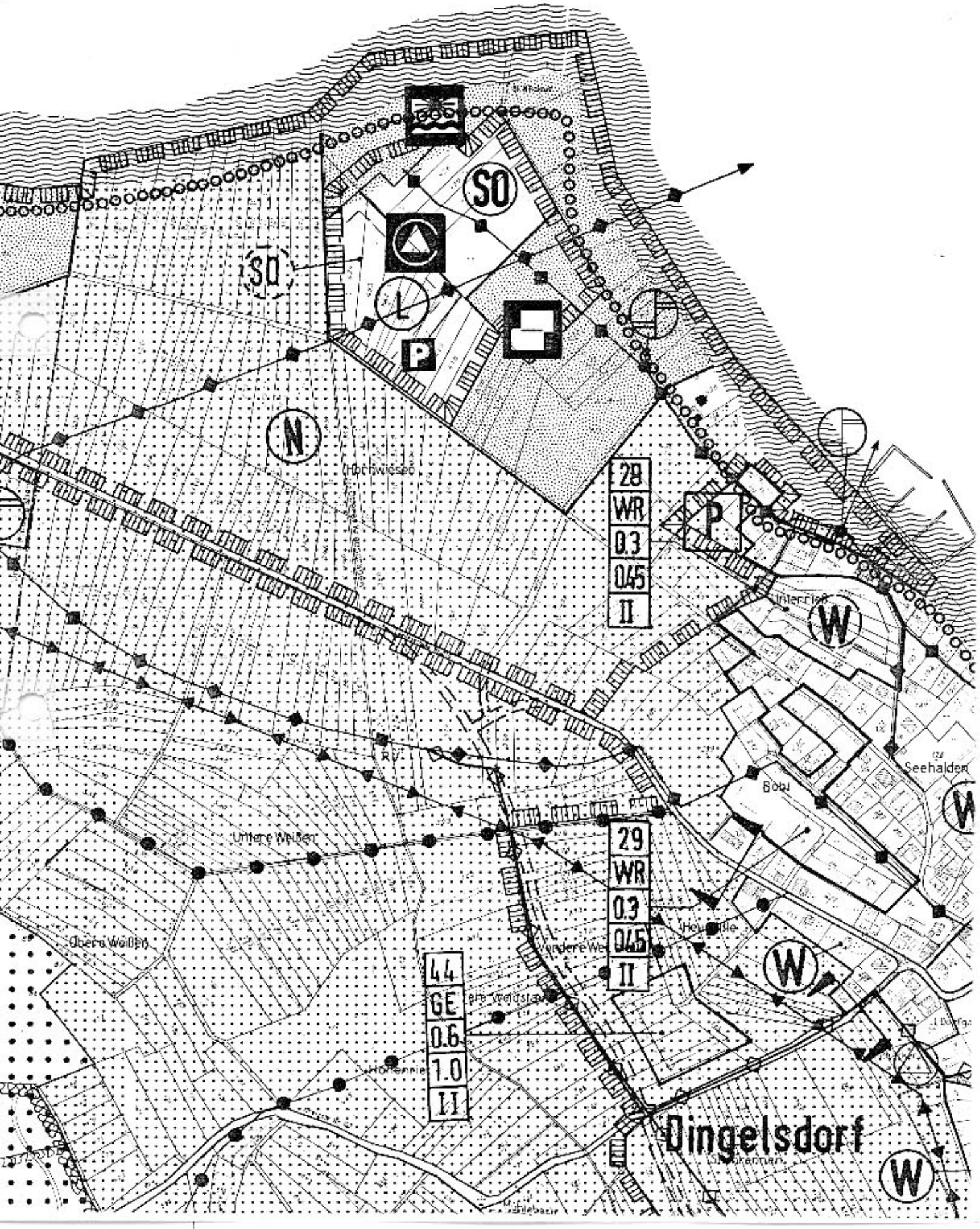
ÜBERSICHTSPLAN M = 1 : 10 000
ZUM BEBAUUNGSPLAN "KLAUSENHORN"



PLANUNGSAMT KONSTANZ

Flächennutzungsplan – Entwurf 1978 - 1990

– Auszug – Stand: März 1979



# BEBAUUNGSPLAN "KLAUSENHORN"

## 2. SATZUNG

Aufgrund von § 2 Abs. 1 und § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) und § 111 der Landesbauordnung vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. vom 21. Juli 1972 S. 352) (LBO) in der Fassung vom 21. Juni 1977 (Ges.Bl. S. 226) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 22. Dezember 1975 (Ges.Bl. Baden-Württemberg 1976 Nr. 1 S. 1) hat der Gemeinderat am 19. Juli 1979 über den obengenannten 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 : 10 000
2. Bebauungsplan (Lageplan) M = 1 : 1 000
3. Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen
4. Grünordnungsplan M = 1 : 1 000 mit Baumbestandliste und Baumbewertung

Beifügungen:

1. Begründung mit FNP-Ausschnitt zum Bebauungsplan
2. Ausschnitt aus dem FNP-Entwurf - Stand März 1979
3. Grundstücksverzeichnis

§ 3

Die Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Tag der "Amtlichen Bekanntmachung" Konstanz, den 05.03.1980

Konstanz, den 19. Juli 1979

STADT KONSTANZ
-Bauverwaltung-

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom
mit Erl. Nr. 13/24/0217/387 vom 16.11.79
Regierungspräsidium Freiburg
Freiburg i. Br., den 16. Nov. 1979

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

Bürgermeister
Dienstsiegel

STADT KONSTANZ

BEBAUUNGSPLAN " K L A U S E N H O R N "
(Ortsteil Dingelsdorf)

PLANUNGS- und BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1,2 und 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 16. August 1976 (BGBl. I S. 2221) (BBauG).

2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15. September 1977.

3. §§ 1 bis 3 VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S.21).

4. §§ 1 und 2 des Gesetzes zur Anpassung der Landesbauordnung an die Änderung des Bundesbaugesetzes vom 21.6.1977.

5. §§ 3 Abs. 1,7,9,16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 352) (LBO) in der Fassung vom 21. Juni 1977(Ges.Bl. S. 226).

6. Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft § 9 (Naturschutzgesetz Baden-Württemberg) NatSchG vom 21.Oktober 1975.

7. Denkmalschutzgesetz §§ 10 + 20.

# PLANUNGS- und BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

### 1.1 Maß und Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1.BBauG)

Sondergebiet (§ 10 Abs.5 BNVO)

Das Sondergebiet umfasst ausschließlich Einrichtungen der Stadt für Gemeinschaftsanlagen der Erholung und Freizeitgestaltung: Umkleidegebäude mit Duschen für das Strandbad, bewegliche DLRG-Station.

Im Campingplatz vorgesehene überbaubare Grundstücksflächen sind: Anmeldegebäude mit Trafostation, Umkleide für Sportler, sanitäre Einrichtungen wie WC - Duschen und Waschräume. Kiosk und Freisitz. Für die Anlage des

**Die Nutzung der gesamten Einrichtungen im Planungsgebiet ist auf die Zeit von April bis Oktober eines jeden Jahres begrenzt. Die Verweildauer darf für Wandercamper wie auch für Dauercamper auf dem gesamten Campingplatz in der Hauptferienzeit Juni, Juli und August maximal 4 Wochen betragen. Im Campingplatz sind von den Camping-Standplätzen maximal 20 % für Dauercamper während der zugelassenen Nutzungszeit gestattet.**

Änderung gem. Erlaß des RP Freiburg vom 16.11.1979

### 1.2 Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BBauG

Die innerhalb des Plangebietes liegenden Wege sind dem fußläufigen Verkehr überlassen und können nur noch von Notdienst-, Ver- und Entsorgungsfahrzeugen benutzt werden. Die Zufahrt zu den Jollenliegeplätzen ist eingeschränkt und nur über den Weg b-d-g freigegeben. (Schranke beim Anmeldegebäude, Punkt d).
Der Parkplatz B dient ausschließlich der allgemeinen öffentlichen Nutzung. Die innerhalb des Sondergebietes liegenden Stellplätze (Parkplatz A) sind ausschließlich dem Campingplatz vorbehalten.

### 1.3 Versorgungsflächen § 9 (1) 12 BBauG

Die Trafostation wird in das Anmeldegebäude eingebaut.

| | |
|---|---|
| 1.4 Führung der Versorgungsanlagen- und leitungen § 9 (1) 13 BBauG | Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen. |
| 1.5 Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BBauG. | Die öffentlichen Grünflächen sind zweckgebundene Flächen für Freizeit und Sport, wie<br>Badeplatz, Sportplatz, Jollenliegeplatz mit Slipanlage, Spielflächen. Nutzung als Campingstandplatz ist unzulässig.<br>Kinderspielflächen (siehe Planeintrag) dienen der Betätigung für Kinder der Campingplatzbenutzer und der Öffentlichkeit. |
| 1.6 Flächen für Aufschüttungen, § 9 (1) 17 BBauG | Aufschüttungsflächen in Höhen von 0,60-0,80 m ergeben sich für die Jollenliegeplätze und die Slipanlage. Für die Erweiterung des Campingplatzes und für die Parkplätze ist mit einer Aufschüttungshöhe bei Ausgleich der vorhandenen Geländemulden von max. 0,80 m zu rechnen (siehe auch 2.7). |
| 1.7 Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 BBauG | Die zur landwirtschaftlichen Nutzung ausgewiesenen Flächen liegen im Naturschutzgebiet und unterliegen in ihrer Nutzung |
| **1.8 Nebenanlagen § 14 BauNVO**<br>(Änderung gem. Erlaß des RP Freiburg vom 15.11.1979) | **Soweit im Bebauungsplan (Planteil) und Grünordnungsplan nichts anderes festgesetzt ist, sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Auf den überbaubaren Flächen sind Kleintierhaltungen als Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs.1 Satz 1 nicht zulässig.** |
| 1.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft. § 9 (1) 20 BBauG. | Die Maßnahmen [illegible]<br>präsidiums über das "Naturschutzgebiet Bodenseeufer" vom 2. August 1961, soweit die Flächen im Naturschutzgebiet liegen. Für Flächen im Landschaftsschutzgebiet gilt die Verordnung des Landratsamtes Konstanz zum Schutz von Landschaftsteilen im Bereich des Landkreises Konstanz vom 1. August 1957 |

1.10 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.
§ 9 (1) 25 BBauG.

Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ergibt sich aus den Eintragungen im Grünordnungsplan. Die vorhandenen Grünbestände wurden kartiert und bewertet (siehe Anlage). Nach der Naturschutzverordnung sind diese Bestände und die geplanten Neuanpflanzungen zu erhalten, zu pflegen oder falls die Verkehrssicherheit nicht mehr gewährleistet ist, zu entfernen und durch standortgerechte Arten zu ersetzen.

Im einzelnen gelten folgende Festsetzungen:



Baumpflanzung zwingend



Strauchpflanzung zwingend



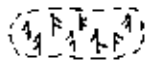
Strauch-und Baumpflanzung siehe **Pflanz-Schema**



Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen



Bindung für die Erhaltung von Gehölz-u.Baumgruppen



Bindung für die Erhaltung von Schilfflächen

•

Vorhandene, zu entfernende Bäume (Fällen oder z.T. Verpflanzen)



abgängiger Baum



vorhandener Baum, der entfernt werden kann

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen, § 9 Abs.4 BBauG. bzw. § 111 LBO

**2.1 Gebäude**

Sämtliche Gebäude sind auf einer Bodenplatte, welche 15 cm über Gelände liegen muß, zu errichten.
Die Aussenseiten der Umfassungswände sind naturfarbig in Holz oder in sog.herbstlaubfarbenen gestrichenem Verputz auszuführen, um eine möglichst hohe Integration der Gebäude in die Landschaft zu erzielen.
Es sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 15-30 Grad zugelassen. Zur Dacheindeckung sind nur Tonziegel gestattet.

**2.2 Einfriedigungen**

Der Grünordnungsplan setzt die Lage der Zäune fest.
Zugelassen sind Maschendrahtzäune, 1.50m hoch zur Abgrenzung des Campingplatzes nach aussen.
Der Zaun ist innerhalb der Pflanzung aufzustellen.
Betonpfosten sind nicht zugelassen.

**2.3 Campingplatz**

Die innerhalb des Campingplatzes liegenden Stellplätze dürfen nicht eingefriedigt werden, sie sind, soweit erforderlich, in wassergebundener Art zu befestigen. Pflanzungen ausserhalb der im Grünordnungsplan dafür ausgewiesenen Flächen sind unzulässig.

Als Befestigung der Sitzplätze für Vorzelte usw., sind Bretterroste möglich. Diese sind jedoch nach Beendigung der Benutzung zu entfernen.

**2.4 Nicht überbaute Grundstücks- und Verkehrsflächen**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit geeigneten, möglichst standortgerechten, Ansaaten zu begrünen.
Camping-Stellplätze, Jollenliegeplätze und deren Zufahrten sind ebenso wie die Nebenwege im Campingplatz in Schotterrasen herzustellen. Gleiches gilt für dio PKW-Stellplätze und die öffentlichen PKW-Standflächen.

Der Standplatz für die transportable DLRG-Station ist wassergebunden zu befestigen und bodeneben mit einer Kante zu versehen.

Die Slipanlage ist als seitlich bis zur Sohle abgeschalte Betonrampe zu errichten. Die Oberfläche ist in Waschbeton (Bodenseekies) herzustellen.

2.5 Uferflächen - Bachlauf

In den Uferflächen sind die vorhandenen Strandrasenflächen und Schilfbestände zu erhalten. Uferbefestigungen sind möglichst naturhaft herzustellen und zu begrünen. (Siehe dazu wasserrechtliches Verfahren Uferbefestigung, beantragt am 8.7.76 bzw. 26.5.77, genehmigt am 14.6.78)

Die Böschungen des oberen Krebsbaches sind mit Grobschotter herzustellen und mit Weidenstecklingen zu bepflanzen. Die vorgesehenen Ausbuchtungen sind mit Grobwacken auszulegen.

2.6 Aufschüttungen

Aufschüttungen können nur mit Mineralboden vorgenommen werden. Bauschutt ist nicht zugelassen. Die Böschungen sind flach, ausgerundet an das vorhandene Gelände anzugleichen (siehe auch 1.6).

2.7 Pflanzungen

Bei Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen ist die Baumbewertung zu berücksichtigen, welche dem Grünordnungsplan beiliegt. Soweit Neupflanzungen im Uferstreifen erfolgen müssen, um den Bestand zu erhalten, sind nur standortgerechte Holzarten aus den Gesellschaften Silberweiden-Schwarzpappel-Gesellschaft, Stieleichen-Ulmenwälder und Erlen-Eschenwälder zu verwenden.

Die im Grünordnungsplan festgelegten Neupflanzungen (siehe Pflanzgebot) sind nach Schema 1 oder Schema 2 zu bepflanzen. Die Streifen sind entsprechend den Pflegehinweisen zu erhalten und zu entwickeln, um einen vielschichtigen Aufbau der Pflanzung zu erreichen.

2.8 DLRG-Station

Die DLRG-Station ist mobil herzustellen.
Die Station muß sich grundsätzlich möglichst gut in die landschaftliche Situation einpassen. Die Grundfläche darf max. 9 qm betragen.
Die Fußbodenhöhe darf max. 15 cm über dem Erdreich liegen.
Als Baumaterial ist Kunststoff zugelassen, soforn er herbstlaubfarbig hergestellt werden kann.

2.9 Werbeanlagen + Automaten (§ 17 LBO)

Werbeanlagen jeglicher Art und Form sind im Planungsgebiet unzulässig.

Die Aufstellung von Automaten ist nur in Verbindung mit Gebäuden gestattet.

2.10 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs.6 BBauG.)

Sicherung von Bodenfunden. §§ 10 und 20 Denkmalschutzgesetz. Da mit vorgeschichtlichen Funden gerechnet werden muß, ist zur sachgerechten Bergung von Siedlungsresten der Kreisärchologie rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten vom vom Arbeitsbeginn zu benachrichtigen. Zutagekommende Funde sind umgehend zu melden (Tel. 07731/61229).

Konstanz, im April 1979
im August 1979

Stadt Konstanz
- Baudezernat -

Dr. Dierks
Bürgermeister

Stadt Konstanz
- Planungsamt -

Zeller

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom
mit Erl.Nr. 13/24/0217/387 vom 16.11.79
Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 16. Nov. 197.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

STADT KONSTANZ

BEBAUUNGSPLAN " K L A U S E N H O R N "
(Ortsteil Dingelsdorf)

B E G R Ü N D U N G

1. Planungsabsichten

1.1 Das Planungsgebiet liegt im Bereich des Gewannes Hornwiesen am sogenannten "Klausenhorn" (St.Nikolaus), auf ehemaliger Gemarkung Dingelsdorf. Es wird begrenzt vom Hornwiesenweg im Westen und im Norden + Osten vom Bodensee. Im Süden stellt die Strasse Lgb-Nr. 435/2 die Grenze dar.

1.2 Anlass zur Aufstellung (zwingende Gründe gem.BBauG §8 Abs.2)

Im Jahre 1961 (2.8.61) wurde das im Bebauungsplan und Grünordnungsplan "Klausenhorn" überplante Gebiet nach dem damals gültigen Reichsnaturschutzgesetz unter Naturschutz gestellt. Die Gründe zur Unterschutzstellung waren besondere landschaftliche Schönheit und Eigenart des Gebietes. Es lag im öffentlichen Interesse, daß dieser Landschaftsteil für die Allgemeinheit inseinem derzeitigen Zustand, insbesondere der ungehinderte Zugang zum See auf den noch freien Uferstrecken erhalten bleibt.

Im Jahre 1952 legte die Gemeinde Dingelsdorf einen Campingplatz und 1970 den Sportplatz an.

Der Campingplatz "Klausenhorn" entspricht nicht den Anforderungen der Campingplatzverordnung vom 21.2. 1975.

Die elektrischen Versorgungsleitungen entsprechen nicht mehr den Vorschriften.
Die sanitären Anlagen und der Kiosk sind nicht mehr ausreichend.
Die Verkehrserschließung ist unbefriedigend, der Fußgänger wird nicht berücksichtigt, obwohl der ufernahe Weg ein beliebter Wanderweg darstellt.

Nach § 44 des seit 31.10.1975 geltenden Naturschutzgesetzes ist das Aufstellen von Zelten und Wohnwagen im 50m Erholungsschutzstreifen an Gewässern unzulässig.

Alle diese Gegebenheiten sind Anlaß, vor weiteren Investitionen ein Konzept zur Neugestaltung "Klausenhorn" aufzustellen. Diese Neuordnung soll im Rahmen eines Bebauungsplanes erreicht werden.

## 1.3 Grundkonzept - Nachweis des öffentlichen Interesses

Nach dem Fremdenverkehrs-Entwicklungsprogramm des Landes (Staatsanzeiger Nr. 15 v. 23.2.72) kommt der Erholung im Bodenseegebiet eine schwerpunktmäßige Bedeutung zu. Hierzu gehört auch die Schaffung von ausreichenden Campingplätzen. Neben den privaten, z.T. in der Entwicklung rückläufigen Plätzen stellt der Campingplatz "Klausenhorn" das einzige kommunale Angebot dar. Im Flächennutzungsplan-Entwurf ist dieser Platz ausgewiesen. Der anstehende Bedarf kann aber damit nicht gedeckt werden (siehe Rahmenplan 6 zum FNPL-Entwurf).

Die Attraktivität eines solchen Platzes ist abhängig von seiner komfortablen Ausstattung und Infrastruktur, von seinem ausreichend dimensionierten Platzangebot und seiner Erschließung (siehe auch Campingplatzverordnung vom 21.2.75).

## 1.4 Natur- und Landschaftsschutzgebiet

Das Planungsgebiet liegt im Naturschutzgebiet "Hornwiesen" und wurde am 2.8.61 nach dem damals gültigen Reichsnaturschutzgesetz unter Schutz gestellt.

Nach der mit Datum vom 21. Juni 1979 in Kraft getretenen Rechtsverordnung werden die im Planungsgebiet liegenden Grundstücke aus dem Geltungsbereich der Naturschutzverordnung herausgenommen und fallen unter die Landschaftsschutzverordnung "Bodenseeufer". (Anordnung des Landratsamtes zum Schutz von Landschaftsteilen im Bereich des "Bodenseeufer" des Landkreises Konstanz vom 1.8.1957).

Nach der neuen Verordnung (Entwurf § 2a Ziff. 1-3) "sind alle Maßnahmen zulässig, die der Verwirklichung der von der höheren Naturschutzbehörde gebilligten Bebauungs-, Gestaltungs- und Grünordnungspläne dienen und so ausgeführt werden, daß das Landschaftsbild so wenig wie möglich beeinträchtigt wird.

Innerhalb der in Abs.1 beschriebenen Flächen bedürfen die Errichtungen von baulichen Anlagen i.S. der Landesbauordnung sowie der Errichtung gleichgestellte Maßnahmen der naturschutzrechtlichen Erlaubnis, die durch eine gleichzeitig erforderliche Gestattung nach anderen Rechtsvorschriften ersetzt wird.

Die Erlaubnis wird von der unteren Naturschutzbehörde mit Zustimmung der höheren Naturschutzbehörde erteilt. Die in den Grünordnungsplänen dargestellten Grünbestände (Grünflächen, Gehölze) sind von der zuständigen Gemeinde anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Sie dürfen nicht in ihrem Bestand beeinträchtigt, verändert oder einer anderen Flächennutzung zugeführt werden."

## 1.5 Landschaftliche Gegebenheiten

### 1.5.1 Vegetation

Das Planungsgebiet wird nach der naturräumlichen Gliederung dem Bodanrück-Hügelland zugeordnet. Der größte Teil des Gebietes ist Grünland, Wiesengesellschaften, einerseits gedüngte zweischürige Nasswiesen, andererseits einschürige Streuwiesen.

Die vorhandene, starke Uferbepflanzung am "Klausenhorn" ist - soweit sie standortgerecht ist - den Silberweiden - Schwarzpappelwäldern - zuzuordnen. Die übrige Fläche des Planungsgebietes wäre von Natur aus von Stieleichen - Ulmenwäldern - bestanden unter starker Beteiligung der Esche (Erlen-Eschenwald). Nach Lang stösst die Abgrenzung dieser Gesellschaften, bedingt durch die Uneinheitlichkeit des Standortes, auf Schwierigkeiten. (Lang: Die Vegetation des westl. Bodenseegebietes).

Das Bodenseeufer wird im Planungsgebiet von Sublitoral- und Eulitoral-Vegetation gesäumt (Strandrasen und Schilfröhricht). Beide Vegetationsarten sind schützenswert.

### 1.5.2. Geologie + Boden

An der Spitze des Horns stehen nach Süden einfallende Sandschiefer, Bodmansande mit grobem Geröll und näher am Hochwasserufer kleine Kuppen des Albsteins an. Ansonsten bilden die Ablagerungen des Bodensees, wie Seekreide - Schnegglisande - und Seeschlick sowie lehmige Ablagerungen die Ausgangsprodukte des Bodens.
Die hornartige, in den See vorspringende Spitze, ist durch die Brandung stark ausgewaschen.

Die Böden, meist Tallehme, liegen grundwassernah und sind der Jahresperiodik des Seespiegels ausgesetzt, je nach Neveau recht unterschiedlich.

## 1.6 Planung

Da der Platz nicht der Verordnung des Innenministeriums über Camping- und Zeltplätze vom 21.2.75 entspricht, soll der Campingplatz umgestaltet werden.

Der Krebsbach stellt eine natürliche Schranke zwischen dem geplanten Camping-Badeplatz und dem westlich angrenzenden Bodenseeufer dar, das sich noch in einem naturnahen Zustand befindet.
Die bei der Bürgerbeteiligung angeregte Verschiebung des Badeplatzes in Richtung Wallhausen konnte deshalb nicht berücksichtigt werden.
Der Campingplatz soll weiter vom Ufer zurück verlegt werden, um aus Gründen des Naturschutzes und der landschaftlichen Einfügung eine breitere, grüne Uferzone (Erholungsschutzstreifen) zu erhalten.

Zu diesem Zweck wird landeinwärts ein entsprechend großer Streifen Gelände für neue Standplätze angelegt.

Auch der bestehende Kiosk wird aus dem 50m breiten Uferstreifen entfernt und direkt dem Campingplatz und dessen Gebäuden zugeordnet.

Der Campingplatz wird nach der Neuordnung nur noch 223 Standplätze aufweisen, da aufgrund der Campingplatzverordnung die Fläche je Standplatz auf 65 qm (Standplatz mit PKW) zu erhöhen ist (siehe 1.9 Planungsinhalt).

Die Nutzung der gesamten Einrichtungen ist auf die Zeit von April bis Oktober eines jeden Jahres beschränkt. Es sind im Plan unter Berücksichtigung des vorh. Baumbestandes 4 Einheiten mit je 12 Standplätzen als Dauercamper (Saisoncamper) gekennzeichnet. Dies entspricht einem Verhältnis von rund 22 % Saisoncamper zu 78 % Wandercamper (Feriencamper). Die Standplätze sind nach einer zu erarbeitenden Campingplatzverordnung (s.1.9 Planungsinhalt) jährlich neu mit wechselnden Standorten zu vergeben.

Um den Campingplatz vom internen Fahrverkehr zu entlasten, werden die bisher innerhalb der Standplätze vorhandenen KFZ-Stellplätze auf einer getrennt ausgewiesenen Fläche am neuen geplanten Eingang zum Campingplatz, an der verlängerten Hornwiesenstrasse untergebracht.

Entlang des oberen Krebsbaches, an der Westseite des Geländes, wird ein breiter öffentlicher Grünstreifen mit Weg geführt. Die vorh. Böschung u. Ufergehölze werden durch diesen Weg nicht beeinträchtigt.

Die gesamte Badezone wird durch die Zurückverlegung des Campingplatzes erweitert und neu geordnet. Zur Sicherung des stark ausgewaschenen Ufers an der Hornspitze ist eine naturnahe Ufersanierung vorgenommen worden (wasserrechtliches Verfahren genehmigt am 14.6.1978).

Unmittelbar an der neuen Zufahrt zum Campingplatz wird ein Anmeldegebäude mit Umkleide- und Sanitärräumen ausgewiesen. Die Umkleide- u. Sanitärräume stehen dem Sportverein zur Verfügung, so lange der Sportplatz nicht verlegt wird. Später stehen die Räumlichkeiten und der Platz als Spielfeld den Campern zur Verfügung.

## 1.7 Verkehr

### Überörtlicher Verkehr - äussere Erschließung

Die südwestlich liegende Ortsverbindungsstrasse Dingelsdorf-Wallhausen, L 219, bindet das Gebiet an das überörtliche Verkehrsnetz an. Über die Hornwiesenstrasse ist das Planungsgebiet mit der L 219 verbunden.

### innere Erschließung

Der ufernahe Weg ist ein öffentlicher Fußweg und nur bedingt befahrbar. Teilstück g bis h nur im Notfall für Notdienste. Teilstück f bis g für Notdienste sowie für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge. Das Zufahren der Ver- und Entsorgungsfahrzeuge ist nur über die Zufahrt Campingplatz geplant.

Der gesamte Fahrverkehr zum Bad endet auf einem öffentlichen Parkplatz und für Camper auf der innerhalb des Campingplatzbereiches liegenden Parkplatzanlage.

## 1.8 Ver- und Entsorgung

### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch das vorhandene städt. Versorgungsnetz sichergestellt. Im Campingplatz wird eine zentrale Verteilerstation errichtet.

### E-Versorgung

Die E-Versorgung ist über bereits bestehende Leitungen gegeben.
Um die weitere Nutzung sicher stellen und den Campingplatz vorschriftsmäßig versorgen zu können, ist eine Trafostation zu errichten.

### Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den bereits vorhandenen Kanal und über eine Pumpstation ausserhalb des Planungsgebietes zur Kläranlage. Die Dimensionierung dieses Sammlers ist ausreichend, die anfallende Abwassermenge kann von der Kläranlage bei Wallhausen aufgenommen werden. Die Abwässer auf den Campingstandplätzen werden an zentralen, den Einheiten zugeordneten Stellen, entsprechend der Campingplatzverordnung gesammelt u. dem Schmutzwasserkanal zugeführt. Von den Standplätzen selbst können keine Abwässer in den Kanal eingeleitet werden.

Soweit die Parkplätze entwässert werden müssen, (Fahrbahnen) werden anfallende Abwässer über einen Benzin- u. Ölabscheider, sowie einen Schlammfang gereinigt u. dem Kanal zum Vorfluter (Regenwasserleitung) zugeführt.

### Regenwasser

Die Beseitigung des Oberflächenwassers der Standplätze und Grünflächen erfolgt durch Versicherung und da es sich um reines Oberflächenwasser (Drainagewasser) handelt, Einleitung in den oberen Krebsbach.

### Müll

Die Müllentsorgung erfolgt über 6 cbm-Behälter, in Erdreich eingelassene Mulden, welche im Campingplatz zentral aufgestellt sind und über kleine 40-Liter-Behälter im Bad und Campingplatz.

## 1.9 Organisation

Es ist von der zuständigen Stelle ein Organisations- und Belegungsplan aufzustellen. (Campingplatzverordnung)

## 1.10 Planungsinhalt

| | |
|---|---|
| Campingplatzbestand (1977) | 290 Standplätze (2,5 ha) |
| Nach Sanierung + Erweiterung | 223 Standplätze (3,8 ha) |
| davon für Dauercamping (Saisoncamper) | 48 Standplätze |

PKW-Abstellplätze

| | | |
|---|---|---|
| Parkplatz A | zum Campingplatz gehörig : | 214 Stellplätze (0,6 ha) |
| Parkplatz B | für: Öffentlichkeit, Strandbad, Sportplatz, Trailerschlepp-fahrzeuge | 179 Stellplätze (0,6 ha) |
| Jollentrockenliegeplätze und Trailerstellplätze | | 84 Stellplätze (0,2 ha) |
| Strandbad-Liegefläche rund | | 1,4 ha |
| landwirtschaftliche Fläche rund | | 3,4 ha |
| Sportplatzfläche rund | | 1,1 ha |

## 1.11 Kosten

### Uferbefestigung

| | | | |
|---|---|---|---|
| Gesamtkosten | | | DM 280.000,-- |

### Campingplatz

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2.2.1 | Gärtnerische Fläche und Wege (ca. 220 Standplätze) | 672.000,-- | |
| 2.2.2 | Strom, Wasser, Entwässerung der bisherigen Fläche | 226.000,-- | |
| 2.2.3 | Grabenverdolung (Erweiterung) | 62.000,-- | |
| 2.2.4 | Strom, Wasser der zusätzl. Flächen | 70.000,-- | |
| 2.2.5 | Anmeldegebäude | 70.000,-- | |
| 2.2.6 | Erweiterung Toilettenanlage | 115.000,-- | |
| 2.2.7 | Trafostation | 30.000,-- | |
| 2.2.8 | Grunderwerb | 135.000,-- | |
| 2.2.9 | Nebenkosten | 35.000,-- | |
| 2.2.9.1 | Preiserhöhung 15% | 210.000,-- | DM 1.625.000,-- |
| | ermittelte Kosten 12. Juni 1979 | | DM 2.327.445,-- |
| | künftige Baupreissteigerung bis 1980 ca. 10 % | | DM 232.745,-- |
| | | | DM 2.560.190,-- |

### Badeplatz

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2.3.1 | Ausbau den Hornwiesenweges als Zufahrt zum Badeplatz | 50.000,-- | |
| 2.3.2 | Parkplätze für Bad | 157.500,-- | |
| 2.3.3 | Öffentl.Grünstreifen am Krebsbach als Fußgängerweg | 40.500,-- | |
| 2.3.4 | Kiosk-Gebäude | 320.000,-- | |
| 2.3.5 | Liegewiese | 27.500,-- | |
| 2.3.6 | Bewegl.DLRG-Station | 30.000,-- | |
| 2.3.7 | Nebenkosten | 35.000,-- | |
| 2.3.8 | Grunderwerb | 65.000,-- | |
| 2.3.9 | Preiserhöhung 15% | 100.000,-- | DM 825.000,-- |

| | |
|---|---|
| Übertrag | DM 825.000,-- |
| ermittelte Kosten 12. Juni 1979 | DM 973.000,-- |
| künftige Baupreissteigerung bis 1980 ca. 10 % | DM 97.300,-- |
| | DM 1.070.300,-- |

Jollentrockenliegeplätze

| | |
|---|---|
| Gesamtkosten | DM 115.000,-- |

## 1.12 F i n a n z i e r u n g

UFERBEFESTIGUNG: Gesamtkosten DM 280.000,--

Veranschlagt im Haushalt:

| | | |
|---|---|---|
| 1978 | | DM 90.000,- |
| | (VE | DM 190.000,-) |
| 1979 | | DM 190.000,- |
| | | DM 280.000,- |

CAMPINGPLATZ:

| | |
|---|---|
| Voranschlag 1978 | DM 1.625.000,-- |
| Voranschlag v. Juli 1979 | DM 2.560.190,-- |

Bereitgestellte Haushaltsmittel:

| | | |
|---|---|---|
| 1977 | | DM 35.000,-- |
| Haushaltsrest 1978 | | DM 180.000,-- |
| | zusammen | DM 215.000,-- |

Hierbei handelt es sich um den Grunderwerb. Die Mittel für den Bau des Campingplatzes werden in den Jahren 1980/1981 im Haushalt vorgesehen.

BADEPLATZ

| | |
|---|---|
| Voranschlag 1978 | DM 825.500 |
| Voranschlag v. Juli 1979 | DM 1.070.300 |

Die Mittel werden in den Jahren 1980 und 1981 haushaltsmäßig bereitgestellt.

JOLLENTROCKENLIEGEPLÄTZE

Gesamtkosten DM 115.000,--

Die Mittel sind im Haushaltsplan 1979 veranschlagt.

1.13 Bodenordnung

Die zur Realisierung der Planung erforderlichen Grundstücke werden freihändig erworben. Eine Bodenordnung nach dem BBauG ist nicht vorgesehen.

1.14 Realisierung

Die Uferbefestigung kann nach Vorliegen des Bewilligungsbescheides des Regierungspräsidiums begonnen werden. (Finanzielle Gewerbeförderung des Landes Baden-Württemberg).

Der Baubeginn für den Camping- und Badeplatz ist auf 1980 festgesetzt.

Die Jollentrockenliegeplätze werden parallel mit dem Ausbau des Camping- und Badebereiches errichtet.

Konstanz, im April 1979
im August 1979

Stadt Konstanz - Baudezernat
Dr. Dierks
Bürgermeister

Stadt Konstanz - Planungsamt
Zeller

BODENSEE

Schilf

Strandweg Wasserfläche

Sturmwarnzeichen

St. Nikolaus

TAKELBOJE

BODENSEE

SCHRANKE

Zum Klausenhorn

Hornwiesen

Hornwiesenstr.

Oberer Krebsgraben

Landesstraße Nr. 219

Hornwiesen Str.

Unter

## ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Planes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- SCHRAMMBORD FAHRBAHN P GEHWEG — Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG); Öffentliche Kfz Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrtsverbot (AF = Ausfahrt; ZF = Zufahrt)
- SO — Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BBauG) Sondergebiet – Campingplatzgebiet – (§ 10 BauNVO)
- Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Nichtüberbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
|---|---|
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| Baumassenzahl | Bauweise |
| max. Zahl | der WF |

Füllschema der Nutzungsschablone

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BBauG), Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 7 LBO)
- (II) zwingend: römische Ziffer im Kreis, hier: z.B. 2 geschossig zwingend
- II Höchstgrenze: römische Ziffer, hier: z.B. 2-geschossig höchstzulässig
- (0,5) Geschoßflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO) Dezimalzahl im Kreis, hier z.B. 0,5
- 0,2 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO) Dezimalzahl, hier z.B. 0,2

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO)
- 0 offene Bauweise
- (E) nur Einzelhäuser zulässig

- Gebäuderichtung verbindlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 111 Abs. 1 LBO)
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG) hier: für Umformerstation
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- GA/ST GGA/GST — Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BBauG) hier: Garagen/Stellplätze; hier: Gemeinschaftsgaragen/Gemeinschaftsstellplätze
- SF — Sichtflächen (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke) (Anpflanzungen und Einfriedungen max. 0,80 m hoch)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG) hier: Grünanlage; hier: Kinderspielplatz; hier: Sportplatz (nach Auflösung Bolzplatz); hier: Badeplatz (Liegefläche); hier: Spielfelder
- Fläche für die Landwirtschaft (Grünland) (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)
- Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)
- N Naturschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- L Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- Abwasserleitung – Bestand – (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
- M Müllbehälterstandort (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG) hier: Aufschüttung; Vorhandene Böschung
- bestehende Grundstücksgrenze

- bestehenbleibende Gebäude
- abzubrechende Gebäude
- Jollen-Trockenliegeplätze
- Slipanlage für trailerbare Boote
- mobile DLRG-Rettungsstation
- FH Gebäude Firsthöhe – maximal – (§ 9 Abs. 2 BBauG)
- D Dauercamper
- W Wechselcamper

Die im Plangebiet dargestellten Flurstücks- und Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Vermessungsamt Stadt Konstanz — T.V. Kuntzy — Stadt Konstanz Vermessungs- und Liegenschaftsamt

Datum: 13. 8. 79

Aufstellungsbeschluß amtliche Bekanntmachung am 25.3.1978

Bürgerbeteiligung durchgeführt vom 15.6.1978 bis 30.7.1978

Erörterungstermin am 29.6.1978

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 30.4.79 bis 30.5.79 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 20.4.79 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 19.7.79 als Satzung beschlossen.

Mit Erlaß vom 16.11.79 hat das Regierungspräsidium Freiburg den Bebauungsplan genehmigt. Mit amtlicher Bekanntmachung der Genehmigung am 5.3.1980 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

# PLANUNGSAMT KONSTANZ

BEBAUUNGSPLAN

## KLAUSENHORN

Bestandteil des Bebauungsplanes ist gemäß § 9 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg der GRUNDRISSPLAN

Sachbearbeiter: GLÖCKLER / / / /

Datum: 29.12.78 / 10.7.79 / / /

Maßstab: 1:1000 Datum: 10.7.1979

Der Oberbürgermeister

STADT KONSTANZ

Bürgermeister — Übereinstimmend — Amtsleiter

K 8

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom ... Ref. Nr. 13/24/0217/88/L vom 16.11.79 Regierungspräsidium Freiburg Freiburg i. Br. den 16. Nov. 79

Kraft