INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

2. ÜBERSICHTSPLAN

3. SATZUNG

4. TEXTLICHE FESTSETZUNG

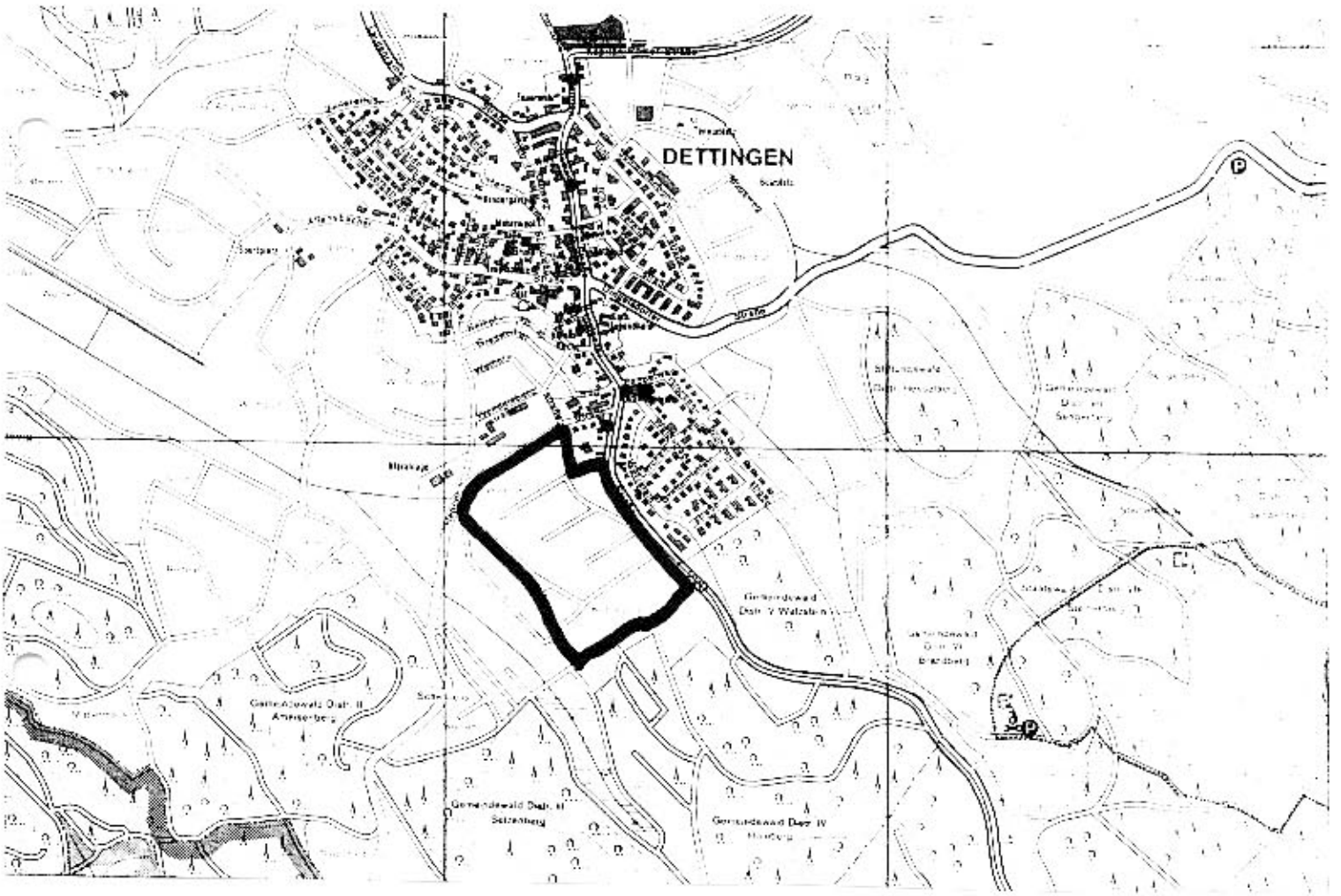
5. BEGRÜNDUNG

6. BEBAUUNGSPLAN

7. GESTALTUNGSVORSCHLAG

8. GRÜNORDNUNGSPLAN

BEBAUUNGSPLAN
"KABISLÄNDER" DETTINGEN



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:15.000

STADT KONSTANZ

Bebauungsplan Kleingartenanlage "Kabisländer" in Dettingen

Satzung

Nach § 10 des Baugesetzbuches und § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Konstanz am 27. Sep. 1990 den o.g. Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Dieser ergibt sich aus dem Lageplan.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus

1. dem Lageplan vom 02. Juli 1990 und
2. den textlichen Festsetzungen vom 02. Juli 1990.

Zur Erläuterung sind eine Begründung und ein Grünordnungsplan beigefügt.

§ 3

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Konstanz - Dezernat III

Konstanz, den 02.04.1991

Fischer

i.V. Fischer
Bürgermeister

STADT KONSTANZ

Erlaß des Regierungspräsidiums Freiburg: 05. Juni 1991
Bekanntmachung/Inkrafttreten: 02. Juli 1991

02. Juli 1990

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
des Bebauungsplanes

1. RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 des Bundesbaugesetzes - BBauG - i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl.I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7. 1979 (BGBl. I. S. 949).

§§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) i.d.F. vom 15.9. 1977 (BGBl. I S. 1763).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81 -) vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833).

§§ 57 und 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - i.d.F. vom 28.11.1983, (BGBl. I S. 770).

Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.2.83 (BGBl. I, S. 210).

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)

2.11 Grünfläche - Dauerkleingärten mit Gartenhäusern gem. § 9 (1) 15 BBauG

Zulässig sind eingeschossige Gartenhäuser ohne Toilette und Feuerstelle, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften und auch dem Aufenthalt dienen, jedoch zur Übernachtung nicht bestimmt sind. Der umbaute Raum darf bis zu 25 m³ betragen.

Je Parzelle ist die Errichtung eines Gartenhauses, bei Parzellen kleiner als 200 m² einer Geschirrhütte, gestattet. Je Parzelle kann eine Pergola in Verbindung mit dem Gartenhaus errichtet werden. Die überbaute Grundfläche der Pergola darf max. 12 m² betragen.

Weitere bauliche Anlagen wie etwa Toiletten, gemauerte Grill- und Kaminanlagen, Gewächshäuser (Hochglas), Ställe sowie gefasste Brunnen, sind unzulässig.

2.12 Grünfläche - Dauerkleingärten mit Geschirrhütten gem. § 9 (1) 15 BBauG

Zulässig sind Geschirrhütten ohne Toilette und Feuerstelle, die der Unterbringung der für die gärtnerische Nutzung des Grundstücks (Parzelle) notwendigen Geräte dienen. Der umbaute Raum darf höchstens 15 m³ betragen.

Weitere bauliche Anlagen wie etwa Toiletten, gemauerte Grill- und Kaminanlagen, Gewächshäuser (Hochglas), Ställe sowie gefasste Brunnen, sind unzulässig.

2.13 Grünfläche - öffentliche Grünanlage gem. § 9 (1) 15 BBauG

Bauliche Anlagen sind nur zulässig, soweit sie der öffentlichen Grünfläche zuzuordnen sind.

2.14 Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) 18 BBauG

Bauliche Anlagen jeglicher Art sind unzulässig.

-

2.2 ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN (§ 9 (1) 2 BBauG und § 23 (1) und (3) BauNVO)

In der Grünfläche - Dauerkleingärten - sind Baulichkeiten nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Bei Parzellen kleiner als 200 m² sind nur Geschirrhütten zulässig.

2.3 FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG gem.§ 9 (1) 10 BBauG

Die im Lageplan eingezeichneten Sichtdreiecke müssen von jeder sichtbehindernden Bepflanzung freigehalten werden.

Eine Sichtbehinderung liegt nicht vor, wenn Bepflanzungen, Einfriedungen und dergleichen nicht höher als 0,80 m über die Fahrbahnoberkante hinausragen.

2.4 VERKEHRSFLÄCHEN, gem. § 9 (1) 11 BBauG

Die Verkehrsflächen gliedern sich gemäß Planeintrag in
- öffentliche Fußwege (3,0 m breit) mit KFZ befahrbar,
- Fußwege (1,5 m breit) und
- öffentliche Stellplätze

2.5 VERSORGUNGSFLÄCHEN, gem. § 9 (1) 12 BBauG

Trafostation und Abwasserpumpwerk sind durch Planeintrag gekennzeichnet.

2.6 GRÜNFLÄCHEN, gem. § 9 (1) 15 BBauG

Die Grünflächen gliedern sich entsprechend den Planeinzeichnungen in
- öffentliche Grünanlagen,
- Dauerkleingärten mit Gartenhäusern,
- Dauerkleingärten mit Geschirrhütten

2.7 WASSERFLÄCHEN, gem. § 9 (1) 16 BBauG

sind durch Planeintrag gekennzeichnet.

2.8 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT, gem. § 9 (1) 18 BBauG

sind durch Planeintrag gekennzeichnet.

2.9 FLÄCHEN MIT LEITUNGSRECHTEN, gem. § 9 (1) 21 BBauG

Die im Lageplan dargestellten Leitungsrechte sind folgendermaßen gewidmet:

W	Wasserleitung	(Stadtwerke Konstanz)
KS	Kanal	(Stadtwerke Konstanz)
D25/D40	Kanaldruckleitung	(Stadtwerke Konstanz)
Post	Fernmeldekabel	(Post)
20 KV	Stromkabel	(Badenwerke)

Die Flächen sind von jeglicher Bebauung und von Bepflanzung mit tiefwurzelnden Gehölzen freizuhalten.

2.10 FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT, gem. § 9 (1) 25 a BBauG

Zur äußeren Eingrünung sowie zur inneren Durchgrünung und Gestaltung des Planungsgebietes sind durch Planeintrag Pflanzgebote für Bäume und Sträucher festgesetzt. Aufbau und Artenzusammensetzung der Pflanzungen regelt der Grünordungsplan.

2.11 BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND GEWÄSSERN, gem. § 9 (1) 25 b BBauG

Soweit auf den Grundstücken Baumpflanzungen vorhanden sind, sind diese zu erhalten und bei Verlust nachzupflanzen.

Der innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches verlaufenden Gewässer sind hinsichtlich ihrer Querschnittsgestaltung sowie ihres Uferbewuchses in einem naturnahen Zustand zu erhalten.

2.12 NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN, gem. § 9 (6) BBauG

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Bodanrück" sowie die beantragte Korrektur der Abgrenzung sind durch Planeintrag gekennzeichnet.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN, gem. § 9 (4) BBauG, IN VERBINDUNG MIT § 73 LBO,

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 73 (1) 1 LBO)

3.11 Gartenhaus: Bauwerk einfacher Ausführung mit Satteldach oder Pultdach; Vordach, Terrasse sind zulässig.Alle äußeren senkrechten Wände sind in Bretterschalung auszuführen. Außenanstriche sind nur in gedeckten Holzfarbtönen zulässig. Als Dachdeckung ist die Verwendung von Ziegeln, Teerpappe und kleinformatigen, asbestfreien Zementtafeln in gedeckten roten oder braunen Farbtönen zugelassen.

3.12 Geschirrhütte: Bauwerk einfachster Ausführung mit Satteldach oder Pultdach. Alle äußeren senkrechten Wände sind in Bretterschalung auszuführen. Außenanstriche in gedeckten Holzfarbtönen sind zulässig. Als Dachdeckung ist die Verwendung von Ziegeln, Teerpappe und kleinformatigen, asbestfreien Zementtafeln in gedecktem roten oder braunem Farbton zugelassen.

3.13 Pergola: Pergolen sind als Holzkonstruktion mit offenem Dach zulässig.

3.2 Antennen, § 73 (1) 3 LBO

Außenantennen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches unzulässig.

3.3 Einfriedungen, § 73 (1) 5 LBO

Parzellen können mit einer Einfriedigung bis zu 1,20 m über Gelände umgeben werden. Zulässige Materialien für die Einfriedigungen:
- Knotengeflecht oder Maschendraht,
- naturfarbene Holzpfosten (größter Durchmesser: 12 cm) oder mittelgraue Stahlpfosten.

Entlang der öffentlichen Wege ist ein Mindestabstand zwischen Wegkante und Einfriedigung von 2 m einzuhalten. Es sind nur einfache Tore zulässig.

3.4 GESTALTUNG NICHT ÜBERBAUTER GRUNDSTÜCKS- UND VERKEHRSFLÄCHEN, (§ 73 (1) 5 LBO)

3.41 Die nicht überbauten Grundstücksflächen in der Grünfläche sind als gärtnerisch gestaltete und genutzte Grünflächen anzulegen.

3.42 Bei jedem Gartenhaus oder jeder Geschirrhütte ist zumindest ein Baum zu pflanzen.

3.43 Das Abstellen von Wohnwagen ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches untersagt.

3.44 Die PKW-Stellplätze sind nur mit Schotterrasen, Rasenpflaster oder Betonrasensteinen zu befestigen.

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan Kleingartenanlage "Kabisländer" am 27.09.1990 als Satzung beschlossen. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Konstanz
Dezernat III
Konstanz, den 02.04.1991

i.V. Fischer
Bürgermeister

STADT KONSTANZ

02. Juli 1990

II. **BEGRÜNDUNG**
zum Bebauungsplan

1. LAGE DES PLANUNGSGEBIETES

Das Kleingartengebiet "Kabisländer" liegt am südwestlichen Ortsrand von Dettingen in einer Senke zwischen dem Verenenberg und der Landesstraße Nr.220. Im Norden stößt es an die Hegner Straße.

2. ANLASS DER PLANAUFSTELLUNG

Die Nutzung des Kabislandes als "Krautgärten" und Grabeland für den Gemüseanbau hat schon eine recht lange Tradition.

Leider hat jedoch in den letzten Jahren eine nachteilige Entwicklung eingesetzt, die vor allem von seiten der Dettinger Bevölkerung auf Kritik stößt:

- Mit der weitgehend ungeordneten Errichtung von Zäunen und Einfriedigungen sowie dem Bau von Hütten und Kleinbauten ergeben sich in zunehmendem Maße Störungen des Landschaftsbildes ("Zersiedlung") und ein ungünstiger Einfluß auf das Ortsbild von Dettingen.

- Die Parzellen werden nicht mehr rein gärtnerisch genutzt. Durch einen wachsenden Freizeitbetrieb (z.B. Garten- und Grillfeste) innerhalb des Geländes entstehen Störungen und Belästigungen in den angrenzenden Wohngebieten.

Der Bebauungsplan und der angeschlossene Grünordnungsplan werden deshalb aufgestellt, um die bestehenden Mißstände abbauen und die künftige Entwicklung innerhalb der Kabisländer besser lenken zu können.

3. AUSSAGEN DER VORBEREITENDEN BAULEITPLANUNG

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan weist im Bereich zwischen Hegner Straße und dem Weg auf Flurstück Nr.950/22 eine Grünfläche für Kleingärten aus. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist größer und umfaßt auch westlich und südlich angrenzende Flächen, die bisher zwar noch im Landschaftsschutzgebiet "Bodanrück" liegen, die aber bereits seit geraumer Zeit kleingärtnerisch genutzt werden.
Eine Angleichung der Darstellung im Flächennutzungsplan ist im Verfahren. Der Bebauungsplan wird aus der künftigen Darstellung des FNP entwickelt sein.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan für den Verwaltungsraum Konstanz ist am 3.6.1987 von der Verwaltungsgemeinschaft "Bodanrück-Untersee" beschlossen und verabschiedet worden.
Für die "Kabisländer" in Dettingen wird eine Sanierung des Gebietes über Bebauungs- und Grünordnungsplan empfohlen.
Schwerpunkte der Planung:

- Aussagen zu Größe und Gestaltung der Hütten,
- Nachweis von Parkplätzen,
- landschaftliche Einbindung des Gebietes.

4. LANDSCHAFTLICHE GEGEBENHEITEN

Das Planungsgebiet gehört zur landschaftsräumlichen Einheit des Bodanrück-Hügellandes. Es liegt im Bereich des ehemaligen Niedermoores "Grasweiher", das heute jedoch weitgehend drainiert und verändert ist. Die Böden sind stark humos (anmoorig) bis moorig. Nur entlang der L 220 ragt Grundmoräne mit stärker kiesigem Material in das Planungsgebiet hinein.

5. ABGRENZUNG DES GÜLTIGKEITSBEREICHES

Der Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes ist so abgegrenzt, daß die derzeit schon kleingärtnerisch genutzten Flächen sowie die für die landschaftliche Einbindung erforderlichen Randbereich erfaßt werden. Einbezogen werden deshalb auch Flurstücke, die im aufzuhebenden LSG "Bodanrück" liegen (Flurstücke 950/22; 950/33; südwestliche Teil von 950/34; 950/35; 967).

6. PLANUNG DER BAULICHEN NUTZUNG

6.1 Grundkonzept

In vorhandene Strukturen soll nur behutsam eingegriffen werden. Aus diesem Leitsatz der Planung ergeben sich nachstehende Mindestforderungen:

- Sicherung der Ziele einer Kleingartenanlage,
- Festlegen der Hüttengröße,
- Aufstellung allgemeiner Gestaltungsrichtlinien für die Anlage, insbesonders für Hütten und Einfriedigungen,
- Regelung von Erschließung und Verkehr sowie von Ver- und Entsorgung,
- Verbesserung der äußeren Einbindung und der inneren Durchgrünung.

6.2 Kleinbauten und Einfriedigungen

Bauliche Nutzung

Die Verteilung der zulässigen Kleinbauten wird künftig durch die ausgewiesenen Baufenster geregelt. Die Standorte werden aus gestalterischen Gründen von Wegen und größeren Gewässern abgerückt. Im Gebiet Nr.5, das im aufzuhebenden Landschaftsschutzgebiet liegt, werden nur noch Geschirrhütten zugelassen, um einen befriedigenden Übergang zur freien Landschaft herzustellen. Am Ostrand des Planungsgebietes bilden die landwirtschaftliche Nutzfläche sowie die Grünflächen mit Pflanzgebot eine Pufferzone zur Wohnbebauung östlich der L 220.

Gestaltungsvorschriften

Die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung sollen eine zurückhaltende, der Landschaft angepaßte Form- und Farbgebung der Kleinbauten sichern. Damit soll jedoch nur ein Rahmen vorgegeben werden, der der Eigeninitiative des Kleingärtners und der Verwirklichung seiner Vorstellungen noch einen angemessenen Raum läßt.

Einfriedigungen

Die einzelnen Kleingartenparzellen können mit einer Einfriedigung umgeben werden. Bei Zäunen ist eine Einbindung in Pflanzungen bzw. eine Berankung z.B. mit einjährigen Kletterpflanzen (Glockenrebe, Feuerbohne, Edelwicke u.ä.) anzustreben.

6.3 Erschließung und Verkehr

Zufahrten

Die vorhandenen Zufahrten und Zugangsmöglichkeiten an der L 220 (Konstanzer Straße) sowie an der Hegner Straße werden beibehalten.

Innere Erschließung

Das vorhandene Erschließungssystem wird nicht geändert. Folgende Ergänzungen sind vorgesehen:

- Drei kurze Fußwege zwischen den Gebieten 7,8,9 und 10, um den Zugang zur geplanten Toilettenanlage beim Abwasserpumpwerk zu ermöglichen.

Alle Wege innerhalb des Planungsgebietes werden nur mit wassergebundener Decke ausgebaut.

Ruhender Verkehr

Aufgrund der sehr günstigen Entfernung zum Ort ist das Aufkommen von Kleingärtnern, die mit dem PKW anfahren, vergleichsweise gering. Wie bisher schon können die Pächter ihr Auto beim bzw. auf dem Gartengrundstück abstellen. Deshalb sind zusätzlich nur 8 öffentliche Stellplätze zur Längsparkierung am nordöstlichen Erschließungsweg ausgewiesen.

6.4 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung der Kleingärten

Die Wasserversorgung soll durch die Sammlung von Niederschlagswasser (Regentonne) sowie durch die Entnahme aus den vorhandenen Gräben erfolgen.

WC-Anlage

Im Anschluß an das Abwasserpumpwerk ist ein Baufenster für den Bau einer Toilettenanlage ausgewiesen.

Stromanschluß

Stromanschlüsse sind nicht vorgesehen.

Abfallbeseitigung

Gartenabfälle sollen auf den Grundstücken kompostiert werden. Für die Entsorgung nicht kompostierbarer Abfälle wird versuchsweise ein Container beim Abwasserpumpwerk aufgestellt.

7. GRÜNORDNUNG

Als ökologische und gestalterische Grundlage und Ergänzung für den Bebauungsplan ist ein Grünordnungsplan erarbeitet worden. Der Grünordnungsplan (s. Anlage 5) erlangt keine eigene Rechtskraft. Wichtige Aussagen des Grünordnungsplanes werden deshalb in den Bebauungsplan übernommen.

7.1 Erhalt und Entwicklung ökologisch bedeutsamer Strukturen

Gebiet 10

Das vorhandene Feuchtgebiet (Schilfröhricht, Hochstauden, einige Weiden) wird erhalten.

Gebiet 11 und 14

Die Flächen werden als Obstwiesen erhalten bzw. durch Neupflanzung hochstämmiger Obstbäume gestaltet.

Hauptentwässerungsgraben

Beidseitig des Grabens wird ein 5 m breiter Schutzstreifen eingerichtet, um vorhandene Röhrichtbestände und Hochstaudenbestände erhalten zu können und um die Möglichkeit einer naturnahen Bepflanzung zu schaffen.

Geländeabsatz unterhalb von Gebiet 6

Die vorhandenen Heckenbestände werden durch Pflanzung ergänzt.

7.2 Pflanzgebote an der L 220 (Konstanzer Straße)

Die vorgesehenen Pflanzungen dienen der Abschirmung des Planungsgebietes gegen die Straße sowie gegen die östlich anschließende Wohnbebauung.

7.3 Pflanzgebot an der Hegner Straße

Durch die Pflanzung wird das Planungsgebiet zum Baugebiet "Grasweiher" hin landschaftlich eingebunden. Gleichzeitig bietet sie den Kleingärten einen gewissen Schutz gegenüber der Straße.

7.4 Gestaltung der Übergänge zur freien Landschaft

Am West- und Südrand der Anlage sind nur einzelne, kleinere Gehölzgruppen vorgesehen, um dem bestehenden Landschaftscharakter (offene Senkenlage mit wenigen Gehölzen) zu entsprechen.

7.5 Innere Durchgrünung

Bei Zäunen entlang der Wege wird eine Eingrünung mit Gehölzpflanzungen und eine Berankung empfohlen. Bei den Hütten sollten Baumpflanzungen erfolgen (landschaftliche Einbindung, Schutz gegen Witterungsunbilden, Schatten).

7.6 Artenwahl für Pflanzungen

Die Vorschlagsliste für Gehölzpflanzungen (s. Anlage 5) orientiert sich an der potentiellen natürlichen Vegetation des Gebietes (Erlen-Eschenwald auf den feuchteren, Buchenwald auf den trockeneren Standorten) sowie auf einer Erfassung natürlicher aufgekommener Vegetation.

...

7.7 Weiterführende Hinweise

Eine Unterverpachtung von Teilparzellen sollte in den Pachtverträgen ausgeschlossen werden.

Die öffentlichen Grünflächen sind möglichst nur extensiv zu pflegen, um ihre ökologische Funktion zu stützen. (Vorschlag: nur 2malige Mahd, Säume vor Gehölzen möglichst nur 1mal im Herbst mähen, Feuchtgebiet im Spätherbst oder Winter pflegen).

In den Pachtverträgen ist darauf hinzuwirken, daß auf den Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide, Herbizide) und auf die Verwendung giftiger Farben verzichtet wird.

8. FLÄCHENSPIEGEL

Gesamtfläche	13,4 ha
Dauerkleingartenfläche	9,4 ha
öffentliche Grünfläche	2,3 ha
landwirtschaftliche Fläche	1,0 ha
Verkehrsfläche	0,7 ha

9. ÜBERSCHLÄGIGE KOSTENERMITTLUNG

9.1	Wegebau (einschl. Stellplätze) ca. 1.150 m²	ca. 48.000,-- DM
9.2	Pflanzungen	
	- Baumpflanzungen, etwa 45 Stück	ca. 9.000,-- DM
	- flächige Gehölzpflanzungen etwa 7.200 m²	ca. 72.000,-- DM
9.3	Sanitärgebäude	ca. 50.000,-- DM
9.4	**Gesamte Kosten**	**ca. 179.000,-- DM**

LAGEPLAN

Maßstab 1: 500

Gemarkung Dettingen

Konstanzer Straße

L 220

Hegner Straße

GEBIET Nr. 1

GEBIET Nr. 2

GEBIET Nr. 3

GEBIET Nr. 4

GEBIET Nr. 5

GEBIET Nr. 6

GEBIET Nr. 7

GEBIET Nr. 8

GEBIET Nr. 9

GEBIET Nr. 10

GEBIET Nr. 11

GEBIET Nr. 12

GEBIET Nr. 13

GEBIET Nr. 14

AUFZUHEBENDE LSG - GRENZE

NEU FESTZUSETZENDE LSG-GRENZE

SANITÄRGEBÄUDE

Konstanz, den 12.01.1984

Vermessungs- und Liegenschaftsamt

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BBauG)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) 5; BauNVO)
- Anzahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BBauG)
- Verkehrsflächen:
  - hier: Erschließungsweg, für KFZ befahrbar (§ 9 (1) 11 BBauG)
  - hier: Fußwege, nicht befahrbar (§ 9 (1) 11 BBauG)
  - hier: PKW-Stellplätze (§ 9 (1) 11 BBauG)
  - hier: Einfahrt (§ 9 (1) 11 BBauG)
- Bereich ohne Einfahrt (§ 9 (1) 11 BBauG)
- Versorgungsfläche
  - hier: Abwasserpumpwerk (§ 9 (1) 12 BBauG)
  - hier: Trafostation (§ 9 (1) 12 BBauG)
- Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BBauG)
- Versorgungsleitung (§ 9 (1) 13 BBauG)
  - D 25/D40 — hier: Druckleitung, Ø 25 / Ø 40
  - KS — hier: Kanalsammler
  - W — hier: Wasser
  - Post — hier: Telefon
  - 20 KV — hier: Stromkabel
- Sichtflächen, nur Pflanzen bis 0,80 m Höhe zulässig (§ 9 (1) 10 und § 9 (6) BBauG)
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)
  - hier: öffentliche Grünanlagen
  - hier: Dauerkleingärten, Gartenhäuser zulässig
  - hier: Dauerkleingärten, nur Geschirrhütten zulässig
- Wasserflächen — hier: offener Graben (§ 9 (1) 16 BBauG)
- Flächen mit Pflanzgebot: Artenliste siehe Textteil (§ 9 (1) 25 a BBauG)
- Erhaltung von Gehölzen (Bäume) (§ 9 (1) 25 b BBauG)
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 18 BBauG)
- Umgrenzung von Schutzgebieten (§ 9 (6) BBauG)
  - hier: Landschaftsschutzgebiet (LSG)
  - hier: aufzuhebende LSG-Grenze
  - hier: neu festzusetzende LSG-Grenze

LEGENDE DER GRUNDLAGE:

- derzeitige Grundstücksgrenze
- vorhandene Einfriedigung
- GH vorhandene Kleinbauten

STADT KONSTANZ · PLANUNGSAMT

VERFAHREN NACH DEM BUNDESBAUGESETZ (BBauG)

§ 2 (1)	Aufstellungsbeschluß	am	9. Juni 1983
	Ortsübliche Bekanntmachung	am	2. Nov. 1984
§ 2 (5)	Frühestmögliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	am	17. April 1985
§ 2a(2)	Frühestmögliche Bürgerbeteiligung	vom	5.Nov.84 bis 16.Nov.84
	Bekanntmachung einer öffentl. Darlegung und Anhörung	am	2. Nov. 1984
	Öffentliche Darlegung und Anhörung	am	25. SEPT. 1986
§ 2a(6)	Auslegungsbeschluß	am	3. OKT. 1986
	Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung	vom	13. OKT. bis 14. NOV. 1986
	Öffentliche Auslegung	am	7. OKT. 1986
	Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange	am	27. SEPT. 1990
§ 10	Satzungsbeschluß		

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

Datum Unterschrift

STADT KONSTANZ
VERMESSUNGS- UND LIEGENSCHAFTSAMT

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
STADT KONSTANZ
Oberbürgermeister
Konstanz, den 1.4. 1991
Unterschrift

§ 11 Genehmigung durch das Regierungspräsidium Freiburg, mit Erlaß vom 05. Juni 1991

§ 12 Inkrafttreten des Bebauungsplanes, ortsübliche Bekanntmachung am 02. Juli 1991

Bürgermeister

Planungsamtsleiter

BEBAUUNGSPLAN KABISLÄNDER, DETTINGEN

M. 1:500

BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG, KOOPERATION FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN;
PROF.DIPL.-ING. KLEBERHAID + PARTNER,
7750 KONSTANZ, GLKIRNICHSTR. 8, TEL. 07531/63351
6000 FRANKFURT-1, AM DORNBUSCH 4, TEL. 069/567997

Entwurf vom 8.7.86 bex

Sachbearbeiter: bex

Gezeichnet Änderung vom:

Änderung vom:

Änderung vom:

K 9