BEBAUUNGSPLAN „LITZELSTETTEN OST, 2. ÄNDERUNG IM BEREICH DORFWIESEN“

INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. AMTLICHE BEKANNTMACHUNG
2. SATZUNG
3. ÜBERSICHTSPLAN
4. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
5. BEGRÜNDUNG
6. ÜBERSICHTSPLAN BEBAUUNGSPLÄNE
7. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
8. BEBAUUNGSPLAN
9. GESTALTUNGSPLAN

S A T Z U N G

Über die 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES
"LITZELSTETTEN-OST"

der Stadt KONSTANZ
im Stadtteil LITZELSTETTEN

für den Bereich des Gewannes "DORFWIESEN"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und des § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 29.04.1993 über den Bebauungsplan folgende Satzung beschlossen:

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil (Bl. 2).

§ 2 BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Lageplan	(Bl.2)	M. 1:500	v.18.04.1991		
			m.Änd.v.03.09.1992	und	v.29.04.1993
2. Textliche Festsetzungen			v.18.04.1991		
			m.Änd.v.03.09.1992	und	v.29.04.1993

§ 3 BEIFÜGUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

Beigefügt sind:

3. Begründung			v.18.04.1991		
			m.Änd.v.03.09.1992	und	v.29.04.1993
4. Gestaltungsplan	(Bl.3)	M. 1:500	v.18.04.1991		
			m.Änd.v.03.09.1992	und	v.29.04.1993
5. Übersichtsplan			v.18.04.1991	m.Änd.v.03.09.1992	
6. Änderung FNP			v.18.04.1991		

§ 4 AUSSERKRAFTSETZUNG

Der Bebauungsplan "LITZELSTETTEN-OST", festgestellt am 11.06.1969, wird mit Inkrafttreten dieser Satzung im Überlagerungsbereich außer Kraft gesetzt.

(Deckblatt Überlagerung - Anlage)

§ 5 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 6 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 12 BauGB in Kraft.

Konstanz, den 02. März 1994

STADT KONSTANZ - Dezernat III

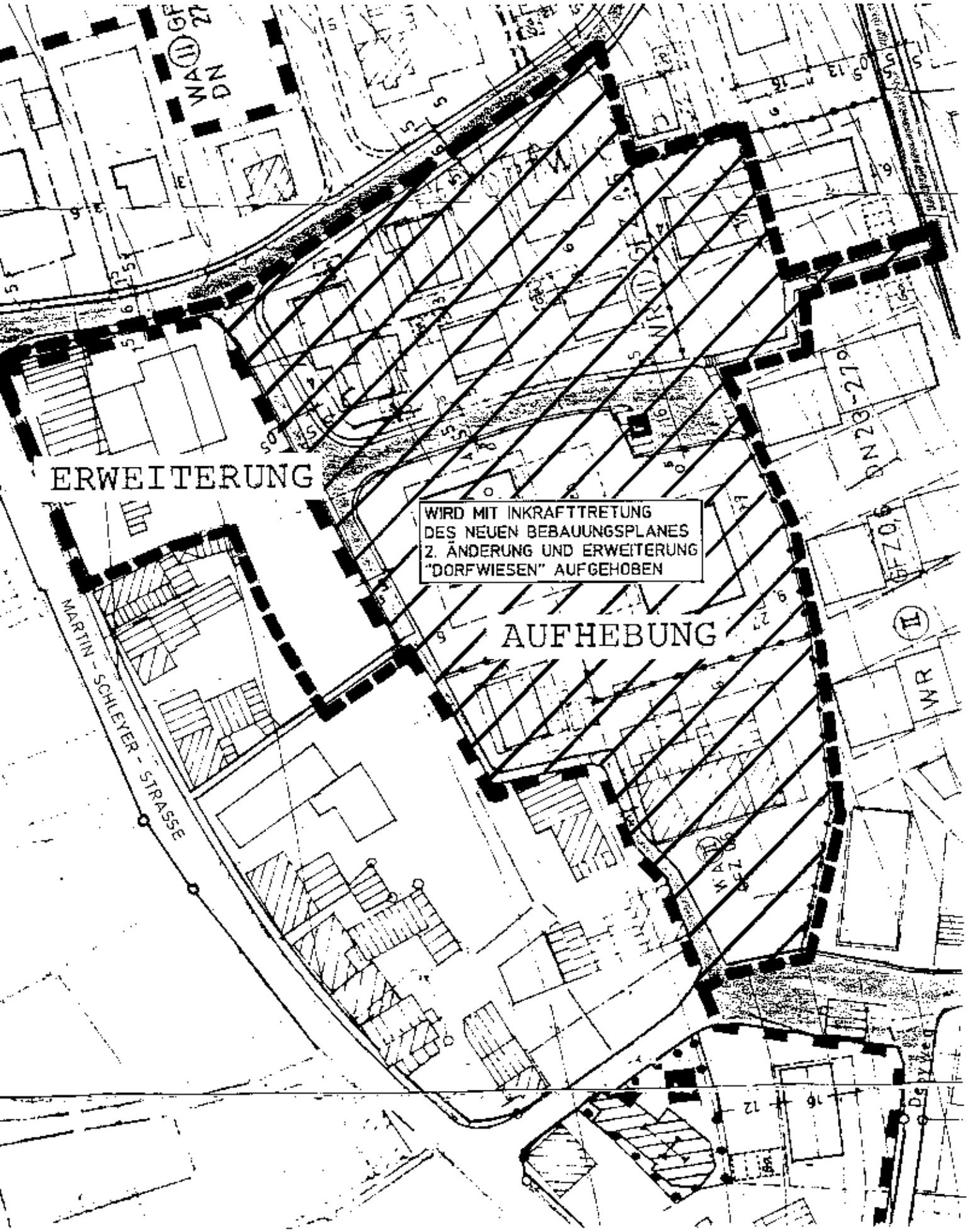
Fischer
Bürgermeister



Anlage zur Satzung

STADT KONSTANZ
BEBAUUNGSPLAN "LITZELSTETTEN-OST / RINZLER-TIERGARTEN"

IN KRAFT GETRETEN AM 11.06.1969



STADT KONSTANZ - STADTTEIL LITZELSTETTEN

2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "LITZELSTETTEN-OST"

im Bereich des Gewannes "DORFWIESEN"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) -- BauGB.

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) -- BauNVO.

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) -- PlanzV 90.

4. § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 28. November 1983 (GBl. S. 770) -- LBO.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN, § 9 BauGB

Der Bebauungsplan besteht aus Bereichen mit unterschiedlich umfangreichen planungsrechtlichen Festsetzungen:

- im Bereich des "einfachen Bebauungsplanes" gelten nur die im Text aufgeführten planungsrechtlichen Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung (Planeintrag). Desweiteren ist § 34 BauGB anzuwenden.

- Im Bereich des "qualifizierten Bebauungsplanes" gem. § 30 BauGB gelten alle folgenden im Text aufgeführten, planungsrechtlichen Festsetzungen.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG, §§ 1 - 15 BauNVO

1.1 BEREICH "EINFACHER BEBAUUNGSPLAN" DORFGEBIET (MD) gem. § 5 BauNVO

Anlagen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 - 9 BauNVO und Abs. 3 sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 QUALIFIZIERTER BEBAUUNGSPLAN"
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) gem. § 4 BauNVO

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 NEBENANLAGEN, § 14 BauNVO

Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen sind nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn sie nicht störend in Erscheinung treten.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, §§ 16 - 20 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß den Eintragungen im Plan bestimmt durch die Festsetzungen:

- Zahl der Vollgeschosse zwingend oder als Höchstgrenze (Z), § 18 BauNVO

- Geschoßfläche max. 350 qm pro Baufenster § 20 BauNVO

Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO ist festgesetzt, daß Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich der Umfassungswände mitzurechnen sind.

3. BAUWEISE, § 9 (1) Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO

Festgesetzt wird die offene Bauweise.
Im Plan sind Flächen festgesetzt, in denen nur Einzelhäuser (E) und Doppelhäuser (D) zulässig sind.

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan ist in Teilen des Gebietes die Zahl der Wohneinheiten (WE) gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB festgesetzt.
- für Einzelhäuser (E) max 3 WE/Gebäude
- für Doppelhäuser (D) max 2 WE/Doppelhaushälfte

Für die neu geplante Bebauung im Bereich des Grundstücks Flst.Nr. 3 werden max 3 WE/Baufenster festgesetzt. Die Beschränkung gilt nicht für den Bau von alten- und behindertengerechten Wohnungen.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch Eintragung der First- bzw. Gebäuderichtung im Plan festgesetzt.

Eine Änderung der Gebäuderichtung aus Gründen der Solarenergie ist ausnahmsweise zulässig.

6. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE, § 9 (2) BauGB

Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe darf max. 0,50 m über der Straßenhöhe liegen.

7. GARAGEN UND STELLPLÄTZE, § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Garagen sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. innerhalb der im Plan dafür festgesetzten Flächen zulässig.
Mehrere Garagen auf einem Grundstück sind zu Garagengruppen zusammenzufassen und einheitlich zu gestalten.

Der Mindestabstand der Garage von der Gehweg- bzw. Fahrbahnkante soll 5,0 m betragen.

Als Ausnahme werden bei Ausschöpfung der max zulässigen WE gem. I 1.2 an geeigneten Standorten weitere Garagen als die im Plan festgesetzten zugelassen.

8. VERKEHRSFLÄCHEN, § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Verkehrsflächen für die öffentlichen Straßen und Fußwege
- Verkehrsgrün
- öffentliche Parkplätze

Die Straßenrandsteine sowie deren Fundamente sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

9. MIT LEITUNGSRECHTEN (LR) ZU BELASTENDE FLÄCHEN, § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Für Leitungen auf Privatgrundstücken ist im Plan ein Leitungsrecht (LR) zugunsten des Hinterliegergrundstückes festgesetzt.

10. FESTSETZUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

- im Bereich der öffentlichen Straßen und Wege
- in privaten Gartenflächen.

Zulässig sind einheimische Laubbäume.
Koniferen und exotische Pflanzarten sind im Baugebiet nicht zulässig.

Je ca. 350 qm Grundstücksfläche ist mind. 1 großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.

Entlang der neuen Stichstraße sind Pflanzinseln von 2,50/2,50 m auf Privatgrundstücken zugunsten der Stadt (Baumrecht) und Festsetzungen zum Anpflanzen von Straßenbäumen festgesetzt.
Die Bäume werden im Zuge des Straßenausbaues gepflanzt.

Laubbäume müssen bei Pflanzung im öffentlichen Straßenraum einen Stammumfang von mind. 18 - 20 cm, auf privaten Grundstücken von mind. 16 - 18 cm haben. Obstbäume sind als Hochstämme zu pflanzen.

11. PFLANZBINDUNGEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN
§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Im Bereich der bisher unbebauten Grundstücke befinden sich größere Bäume, die zu erhalten sind, soweit sie außerhalb der Baufenster stehen und Baumaßnahmen nicht unzumutbar erschwert werden.
Die zu erhaltenden Bäume sind während der Bauzeit dauerhaft durch einen Zaun zu schützen.
Abgehende Bäume sind zu ersetzen (nach Ziff. 10).

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN, § 9 (4) BauGB + § 73 LBO

---

1. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 73 (1) Nr. 1 LBO

1.1 DÄCHER

Dachform: Satteldächer

Dachneigung: Entsprechend den Eintragungen im Plan. (30 Grad +/- 5 Grad)

Dachdeckung: Dachziegel in den Farben rot bis rotbraun.

Dachgaupen: Dachgaupen sind nur bei Dachneigungen über 25 Grad zulässig. Sie müssen als untergeordnete Bauteile des Gesamtdaches erscheinen und daher mindestens 1,0 m vom First und mindestens 1,50 m vom Giebel (ohne Dachvorsprung) entfernt sein. Ihre Gesamtlänge darf max. die halbe Länge des Hauptdachfirstes erreichen. Die stehende Höhe von Dachgaupen (d.h. die senkrechte Vorderkante, gemessen ab Austritt aus der Ebene der Dachhaut) darf max. 1,40 m betragen.

Aus brandschutztechnischen Gründen dürfen die Fenster der Dachgaupen nicht mehr als 1,0 m über der anleiterbaren Dachtraufe entfernt sein. Bei größeren Abständen sind gesicherte Überstiege auf der Dachfläche zu installieren.

Dacheinschnitte: (sog. Negativgaupen) müssen ebenfalls mindestens 1,0 m vom First und mindestens 1,50 m vom Giebel (ohne Dachvorsprung) entfernt sein. Ihre Länge darf in beiden Richtungen (waagerecht und parallel zur Dachneigung gemessen) max. 3,0 m betragen.

Gaupen und Einschnitte dürfen nicht gemeinsam auf der gleichen Dachseite angeordnet werden.

Dachgaupen unterschiedlicher Ausformung dürfen nicht auf einer Dachfläche angeordnet werden.

Dies gilt entsprechend auch für Doppelhäuser und Reihenhäuser, die jeweils als eine Einheit zu betrachten sind.

Die Dachdeckung (Material und Farbe) ist bei Doppelhäusern und Reihenhäusern aufeinander abzustimmen.

1.2 GARAGEN

Garagen sind mit Satteldächern zu versehen, die annähernd in gleicher Dachneigung und in gleicher Deckung wie das Wohngebäude auszuführen sind.

Von zwei Seiten direkt an die Grundstücksgrenze gebaute Garagen sind in einer Flucht aneinander zu bauen und einheitlich zu gestalten. Insbesondere sollen Dachdeckung (Material und Farbe) sowie First- und Traufhöhe und die Detailausbildung der Traufe aufeinander abgestimmt werden.

2. FESTSETZUNG DER HÖCHSTGRENZE VON GEBÄUDEHÖHEN
§ 73 (1) Nr. 7 LBO

Die Firsthöhe, gemessen von Oberkante Dachkonstruktion bis zu der im Mittel an der jeweiligen Gebäudekante gemessenen von der neuen mittleren Straßenhöhe darf höchstens 10,0 m betragen (sh. Typenschnitt auf Bebauungsplan Bl. 2).

3. EINFRIEDIGUNGEN, § 73 (1) Nr. 5 LBO

3.1 Einfriedigungen an öffentlichen Straßen und Wegen sollen einheitlich gestaltet werden. Zulässig sind: Hecken, einfache Holzzäune und Drahtzäune mit Heckenhinterpflanzung.
Hecken aus Koniferen sind unzulässig.

3.2 Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf höchstens 1,0 m betragen. Sockelmauern sind nicht zulässig.

3.3 Bei öffentlichen Verkehrsflächen ohne Gehweg und bei den öffentlichen Fußwegen ist die Einfriedigung 50 cm hinter die Straßengrenze zu setzen. Die Zwischenfläche ist zu begrünen und zu unterhalten.

4. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
§ 73 (1) Nr. 5 LBO

4.1 Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen den naturgegebenen Geländeverlauf nicht beeinträchtigen.

4.2 Stützmauern sollen vermieden werden. Ausnahmsweise sind sie bis zu 60 cm Höhe zulässig.

4.3 Grundstücksflächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und den zugeordneten Gebäuden sind als Gärten oder Rasenflächen anzulegen und unterhalten.

4.4 Die Garagenvorplätze und Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Material anzulegen. Empfohlen werden wassergebundene Decken oder Rasenpflaster. Dies gilt auch für die öffentlichen Parkplätze.

4.5 Die Versiegelung der unbebauten Grundstücksflächen ist insgesamt auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

5. BAUVORLAGE

5.1 Die Bestimmungen der Bauvorlagenverordnung sind einzuhalten. Grenz- und Gebäudeabstände sind genau zu vermaßen. Vorhandene Bäume und Gehölzpflanzungen sind im Lageplan einzutragen.

5.2 Den Bauanträgen sind Geländeprofile beizufügen, denen die genaue Höhenlage des Bauvorhabens im Bezug auf die vorhandene oder geplante Straßenhöhe zu entnehmen ist.

5.3 Die Gemeinde und die Baurechtsbehörde können zur Beurteilung verlangen, daß das Bauvorhaben in Umrissen durch Stangen und Latten auf dem Baugrundstück dargestellt wird.

6. AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten die Bestimmungen des § 31 BauGB und des § 57 LBO.

III. NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Stellungnahme Landesdenkmalamt v. 21.06.1988

"Falls Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten, ist das Landesdenkmalamt gem. § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) unverzüglich zu benachrichtigen. Auch ist das Landesdenkmalamt hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten".

Konstanz, den 18.04.1991

geändert gemäß Beschluß des
Gemeinderates am 18.04.1991

geändert nach 1. Offenlegung
gem. Beschluß des
Gemeinderates v. 03.09.1992

geändert nach 2. Offenlegung
gem. Beschluß des
Gemeinderates v. 29.04.1993

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt

i.V.

Fischer
Bürgermeister 2.3.94

STADT KONSTANZ - STADTTEIL LITZELSTETTEN

2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "LITZELSTETTEN-OST"

im Bereich des Gewannes "DORFWIESEN"

BEGRÜNDUNG

---

1. PLANUNGSABSICHT

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Erschließung und Bebauung geschaffen werden.

Anlaß der Änderung ist die Festsetzung einer IV-geschossigen Bebauung mit Flachdach in dem seit 11.06.1969 rechtsverbindlichen Bebauungsplan und einer hohen Nutzung von GFZ 0,9 in einem "REINEN WOHNGEBIET (WR)".

Nach heutigen Entwicklungsabsichten sollte der Zwischenbereich zwischen historischem Dorf und Neubaugebiet eher dörflichen Charakter haben und vor allem auch die unmittelbare Nachbarschaft von landwirtschaftlichen Betrieben berücksichtigen.

Auch soll die bisherige Entwicklung der Wohnsituation in Litzelstetten mit vielen Zweitwohnungen durch den Bau von Mehrfamilienhäusern nicht weiter fortgesetzt werden.

Der Gemeinderat hat am 03.12.1987 die Änderung des Bebauungsplanes 1969 in verschiedenen Bereichen beschlossen. Aufgrund von Änderungen der Grenze des Planungsgebietes wurde der Aufstellungsbeschluß am 18.04.1991 neu gefaßt.

Durch den Bebauungsplan sollen innerörtliche Freiflächen und Baulücken für den dringenden Wohnbedarf aktiviert werden.

2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Flächennutzungsplan 1983 ist in dem Bereich eine Grünfläche - Kinderspielplatz - dargestellt. (Im verbindlichen Bebauungsplan "Litzelstetten-Ost" von 1969 war die Fläche als "Reines Wohngebiet" festgesetzt.) Ein großer Kinderspielplatz wurde bei der Kirche angelegt, sodaß der hier geplante Spielplatz entfallen kann. Die Planungsabsicht zur Festsetzung einer Grünfläche wird aufgegeben. Die Fläche wird im FNP im Zuge der nächsten

Fortschreibung entsprechend dem neuen Bebauungsplan als Baufläche (W) dargestellt. (Anlage FNP-Auszug alt/neu)

3. ÄNDERUNGSVERFAHREN

1988 wurden eine Bürgerbeteiligung und Behördenvoranhörung durchgeführt. Die Bedenken und Anregungen sind weitgehend berücksichtigt. Aufgrund der Änderungen aus der 1. Offenlegung (17.02.92-18.03.92) erfolgt gemäß Gemeinderatsbeschluß v. 03.09.92 eine 2. Offenlegung (v. 07.12.1992 bis 23.12.1992).

4. PLANUNGSGEBIET

Das Planungsgebiet der Änderung umfaßt den Bereich der weitgehend noch unbebauten Fläche im Anschluß an den nördlichen historischen Ortsrand zwischen Komturweg, Holdersteig, Martin-Schleyer-Straße und Blumenackerstraße.

Die bestehende Bebauung am Holdersteig wurde in die Änderung mit einbezogen, da sie nicht nach dem Bebauungsplan 1969 realisiert wurde.

Nicht im Bebauungsplan 1969 einbezogen war der bebaute Teil des landwirtschaftlichen Grundstückes Flst.Nr. 9 bis zur Martin-Schleyer-Straße. Diese wird zur Sicherung und Nutzungsabstimmung des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes einbezogen.

Das Planungsgebiet hat eine Fläche von	rd. 2,00 ha
davon sind bebaut	rd. 0,85 ha
noch nicht bebaute Fläche "ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)"	rd. 1,00 ha
Straßen, Wege, Parkplätze	rd. 0,15 ha

Das Gebiet ist weitgehend eben.

5. BEBAUUNGSPLAN 1969 - ÄNDERUNGEN

5.1 Art der Nutzung

Der Bebauungsplan 1969 hat im Änderungsgebiet "REINES WOHNGEBIET (WR)" festgesetzt.
Aufgrund der unmittelbar angrenzenden dörflichen Bebauung und landwirtschaftlicher Betriebe wird im neuen Bebauungsplan "ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)" festgesetzt.

Für die 2 großen historischen Gebäude wird "DORFGEBIET (MD)" als "einfacher Bebauungsplan" festgesetzt, da diese Bereiche noch zum alten Dorfkern gehören und auf Grundstück Flst. Nr. 9 Landwirtschaft betrieben wird.
Im übrigen richten sich die zulässigen Vorhaben gemäß § 30 (2) BauGB nach § 34 BauGB.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Für den Bereich zwischen neuer Erschließungsstraße und Holdersteig wird Z = II (zwingend) und Geschoßflächenzahl GFZ 0,5 aus dem alten Bebauungsplan 1969 übernommen.

Im neu überplanten inneren Freibereich wird anstatt der zwei IV-geschossigen Punkthäuser (GFZ 0,9) eine neue Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzt mit einer max. Geschoßfläche pro Baufenster von 350 qm und max. 2 Wohnungen je Gebäude.
Bei den unterschiedlichen Grundstücksgrößen ist die Festsetzung von absoluten Geschoßflächengrößen zweckmäßig.

Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO ist festgesetzt, daß Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich der Umfassungswände mitzurechnen sind.

Durch die Beschränkung der Wohnungen auf max. 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte und max 3 Wohnungen je Gebäude bei Einzelhäusern soll der angestrebte Charakter einer familiengenutzten Hausgruppe gesichert und 2. Wohnsitze in Einliegerwohnungen vermieden werden. Außerdem würde eine höhere Wohndichte zu Engpässen in der Erschließung und Parkierung führen.

Für das Grundstück Flst.Nr. 3 ist eine Sonderregelung in den Bebauungsvorschriften Ziff. I.1.2 festgesetzt.

6. ERSCHLIESSUNG

Der innere Bereich wird wie im Bebauungsplan 1969 durch eine Stichstraße mit 5,0 m Breite mit Wendehammer erschlossen.

Verbindungswege führen zur Blumenackerstraße und zum inneren Fußweg zur Martin-Schleyer-Straße und Komturweg.

Die neuen Straßen und Wege liegen ca. max. 50 cm über vorh. Geländeniveau.

PARKIERUNG/MÜLLCONTAINER

An der Einfahrt in das Gebiet sind 2 öffentliche Parkplätze und 1 Standort für Müllcontainer, am Wendehammer 4 öffentliche Parkplätze vorgesehen.

STELLPLÄTZE

Aus der Erfahrung im übrigen Baugebiet, in welchem erhebliche Stellplatzdefizite bestehen wird empfohlen, bei Bauanträgen 2 Stellplätze je Wohneinheit zu fordern.

VER- UND ENTSORGUNG

Die Abwasserbeseitigung für die geplante Bebauung erfolgt im Mischsystem über einen neu zu bauenden Kanal, der in der Stichstraße verlegt und über den Fußweg an den Kanal in der Blumenackerstraße angeschlossen wird.

Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz hat darauf hingewiesen, daß eine Regenüberlaufberechnung vorzulegen ist.

Die Trinkwasserversorgung ist aus dem vorhandenen Netz mit den notwendigen Erweiterungen möglich.

Für die Stromversorgung ist das Badenwerk Stockach zuständig.

Die Fernsprechversorgung wird mit dem Fernmeldeamt abgestimmt.

ERSCHLIESSUNGSPLANUNG

Die erforderliche tiefbautechnische Detailplanung wurde vom Tiefbauamt der Stadt Konstanz bearbeitet und ist in den Bebauungsplan integriert.

'. GEPLANTE BEBAUUNG

In dem Gebiet ist folgende Bebauung noch möglich:

9 Einzel- bzw. Doppelhäuser	a 2 WE	18 WE
2 Reihenhäuser	a 1 WE	2 WE
neue Gebäude		20 WE
bei 3,5 EW/WE		ca. 70 Einw.

'. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

Die in den Bebauungsvorschriften Ziff. II getroffenen Festsetzungen dienen den erhöhten Anforderungen zur Wahrung des dörflichen Charakters in unmittelbarer Nähe zum Ortskern.

Die Festsetzung der max. Höhenlage in Ziff. I.6 und die Festlegung der Firsthöhe in Ziff. II.2 der Bebauungsvorschriften soll verhindern, daß die Gebäude zu hoch in Erscheinung treten und sich gut in das Ortsbild einfügen (sh. Schnitt auf Bebauungsplan Bl.2).
Eine gute gestalterische Anbindung an den Ortskern ist vor allem zu erreichen durch eine einheitliche Dachgestaltung. Deshalb wurde die Dachfarbe in den Farben rot bis rotbraun festgesetzt.
In den Bebauungsvorschriften ist außerdem die zulässige Anordnung und Gestaltung von Dachgaupen und Dacheinschnitten (in Abstimmung zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1969) geregelt.

Für das Ortsbild ist die Zuordnung und Gestaltung der Garagen wichtig. In den Bebauungsvorschriften ist deshalb für die Gestaltung der Garagen vor allem auch eine Regelung für aneinandergebaute Grenzgaragen enthalten.

Die Vorschriften über Einfriedigungen wurden in Anlehnung an die Regelungen im Bebauungsplan 1969 festgesetzt.

9. GRÜNEINBINDUNG FESTSETZUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN

Im Bebauungsplan und in den Bebauungsvorschriften sind in Ziff. I.10 und I.11 Festsetzungen für das Anpflanzen und Pflanzbindungen zur Erhaltung von bestehenden Bäumen festgesetzt, um eine "Grünqualität" sicherzustellen.
Entlang der neuen Stichstraße sind Pflanzinseln von 2,50/2,50 m auf Privatgrundstücken zugunsten der Stadt (Baumrecht) und eine Festsetzung zum Anpflanzen von Straßenbäumen festgesetzt.
Die Bäume werden im Zuge des Straßenausbaues gepflanzt.
Die Straßenbäume werden wesentlich zur Qualität des Straßenraumes und des Wohnumfeldes beitragen.

10. KOSTEN

Nach einer Kostenschätzung zur Erschließungsplanung des Tiefbauamtes werden die Erschließungskosten für die geplante Bebauung ca. betragen:

Straßenbau	DM 220 000,00
Wasserversorgung	DM 60 000,00
Kanalisation	DM 175 000,00
Straßenbeleuchtung	DM 30 000,00
Nebekosten und Unvorhergesehenes	DM 15 000,00
Erschließungskosten	ca. DM 500 000,00

Für die Finanzierung der Kosten werden je nach Erfordernis rechtzeitig Mittel im Haushalt eingestellt.
Nach der Erschließungssatzung werden die Kosten auf die Eigentümer umgelegt.

11. BODENORDNUNG UND REALISIERUNG

Zur Neuordnung der Grundstücke ist ein Baulandumlegungsverfahren vorgesehen.

Der Bebauungsplan soll Grundlage für die erforderliche Grenzregelung (Umlegung) und Erschließung, sowie der Festlegung des besonderen Vorkaufsrechtes bilden.

Lörrach, den 18.04.1991

geändert gemäß Beschluß des
Gemeinderates vom 18.04.1991

geändert nach 1. Offenlegung
gemäß Beschluß des
Gemeinderates vom 03.09.1992

geändert nach 2. Offenlegung
gemäß Beschluß des
Gemeinderates vom 29.04.1993

Konstanz, den 29.04.1993

Der Bürgermeister

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST
BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
DIPL.-ING. ING. H. P. GÜDEMANN · FREIER ARCHITEKT
7853 LÖRRACH THUMSTR. 22 TEL. 07621/23 06

STADT KONSTANZ - STADTTEIL LITZELSTETTEN

ÜBERSICHTSPLAN BEBAUUNGSPLÄNE M. 1 : 5000 UND BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNGEN

I WEST — Bebauungsplan "LITZELSTETTEN-WEST" verbindl. seit 15.12.71

I.1 3. Änderung + Erweiterung "TORKELBERGSTRASSE, ALTE TORKELBERGSTRASSE, KORNBLUMENWEG"

II OST — BEBAUUNGSPLAN "LITZELSTETTEN-OST" verbindl. seit 11.06.69

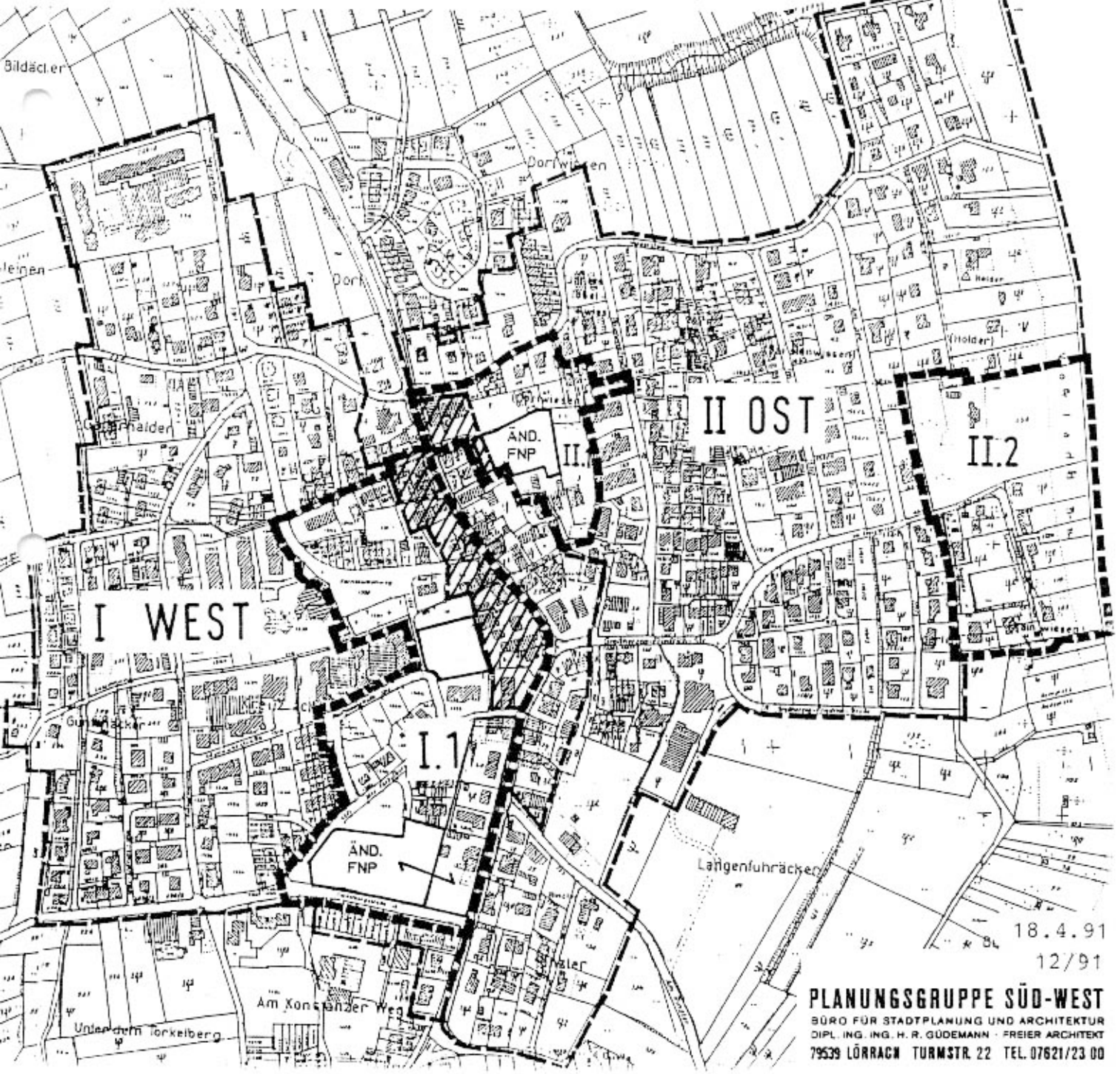
II.1 2. Änderung + Erweiterung "DORFWIESEN"

II.2 2. Änderung "TIERGARTEN, SEEBLICK, SCHWANENSTIEG"

ERWEITERUNGSFLÄCHEN

ÄND. FNP — ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IM PARALLELVERFAHREN

Die alten Bebauungspläne werden in den Änderungsbereichen mit Rechtskraft der neuen Bebauungspläne außer Kraft gesetzt.

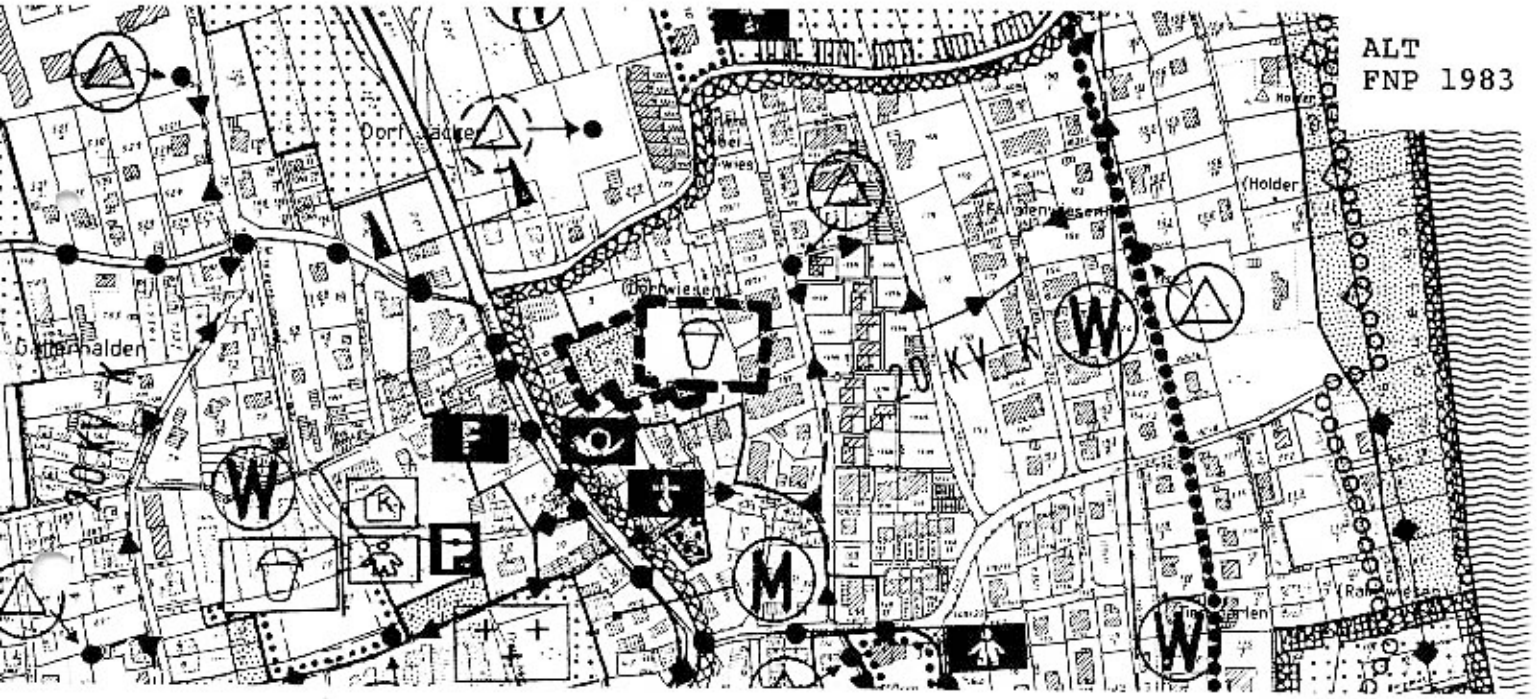


18.4.91
12/91

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST
BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
DIPL. ING. ING. H. R. GÜDEMANN - FREIER ARCHITEKT
79539 LÖRRACH TURMSTR. 22 TEL. 07621/23 00

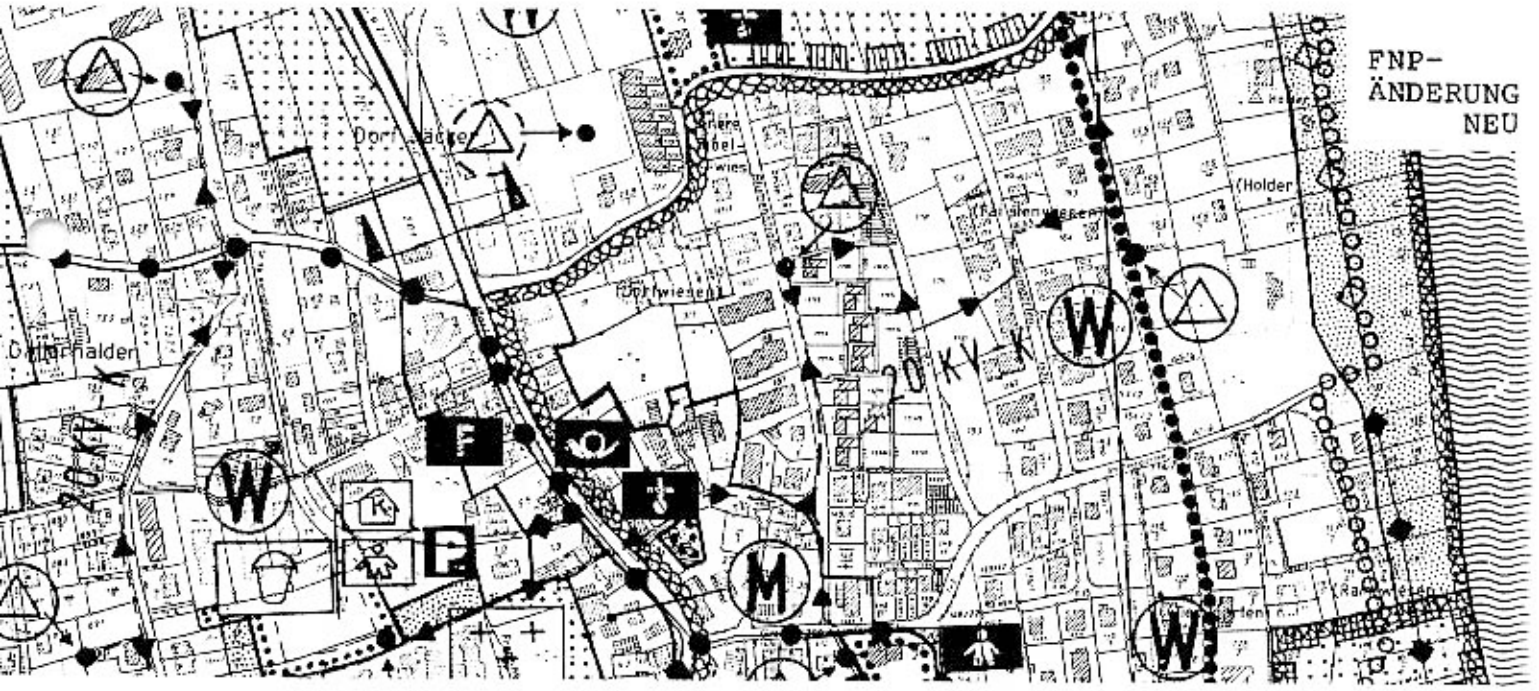
STADT KONSTANZ - STADTTEIL LITZELSTETTEN

ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1983
im Bereich des Gewannes "DORFWIESEN"



Planungsabsicht FNP 1983
- Grünfläche - Kinderspielplatz

obwohl der Bebauungsplan "Litzelstetten-Ost"
mit der Festsetzung Reines Wohngebiet (WR)
seit 1969 rechtskräftig war



Änderung der Grünfläche in Wohnbaufläche (W)
entsprechend der 2. Änderung des
Bebauungsplanes "Litzelstetten-Ost" im
Bereich "DORFWIESEN"

18.4.91

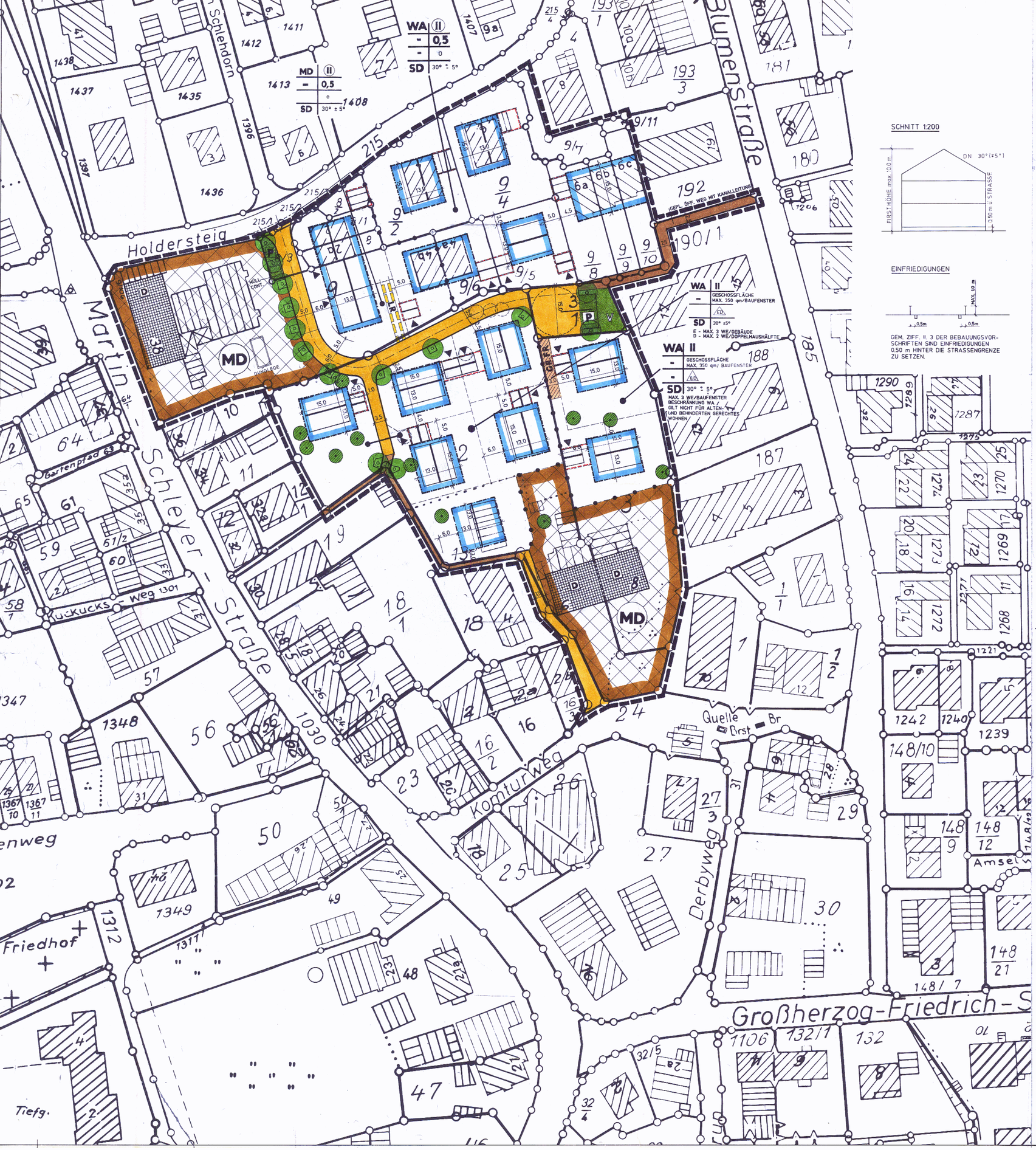
PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST
BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
DIPL. ING. ING. H. R. GÜDEMANN · FREIER ARCHITEKT
79539 LÖRRACH TURMSTR. 22 TEL. 07621/23 00

STADT KONSTANZ

BEBAUUNGSPLAN „LITZELSTETTEN-OST"

2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG „DORFWIESEN"

M = 1 : 500



SCHNITT 1:200

EINFRIEDIGUNGEN

GEM. ZIFF. II. 3 DER BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN SIND EINFRIEDIGUNGEN 0,50 m HINTER DIE STRASSENGRENZE ZU SETZEN.

ZEICHENERKLÄRUNG:

ALLGEMEIN

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- BESTEHENDE GEBÄUDE VOM PLANER NACHGETRAGEN
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- WEGFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- HÖHENSCHICHTLINIEN 1 m HÖHENABSTAND

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO

- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- MD DORFGEBIETE (EINFACHER BEBAU.PLAN)
- GE GEWERBEGEBIETE
- SO SONDERGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- 0,6 / 0,3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) / GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- Z ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
- III ALS HÖCHSTGRENZE
- (III) ZWINGEND
- ART DER GESCHOSSE:
- DG DACHGESCHOSS
- SG SOCKELGESCHOSS

BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO

- ED NUR EINZEL- u. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- a ABWEICHENDE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

- FIRST- bzw. GEBÄUDERICHTUNG ZWINGEND
- FIRST- bzw. GEBÄUDERICHTUNG WAHLWEISE
- GEBÄUDEVERSATZ ZWINGEND

DACHFORM:

- SD SATTELDACH
- FD FLACHDACH

NUTZUNGSSCHABLONE:

NUTZUNGSART	GESCHOSSZAHL
GRUNDFLÄCHEN-ZAHL	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL
BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
DACHFORM	DACHNEIGUNG

- FLÄCHEN GLEICHER NUTZUNG

GEMEINBEDARF

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- SOZIALE ZWECKE

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB

- FLÄCHE FÜR ÜBERÖRTL. VERKEHRSANLAGEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN:
- GEHWEG / FAHRBAHN / SCHRAMMBORD - STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
- P RUHENDER VERKEHR
- VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ANSCHLUSS AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN:

- EINFAHRT / AUSFAHRT ZWINGEND
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

VERSORGUNGSANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 u. Abs. 6 BauGB

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- ELEKTRIZITÄT (TRAFOSTATION)
- SCHUTZSTREIFEN

LEITUNGEN: § 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB

- OBERIRDISCH
- UNTERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- V VERKEHRSGRÜN
- U UFERBEGLEITGRÜN
- PARKANLAGE
- ÖFFENTLICHER SPIELPLATZ
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- KISP PRIVATER KINDERSPIELPLATZ

WASSERFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB

- WASSERFLÄCHEN
- WASSERSCHUTZGEBIET
- OFFENER BACHLAUF

AUFSCHÜTTUNG UND ABGRABUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 17 u. Abs. 6 BauGB

- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN

LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 u. Abs. 6 BauGB

- LANDWIRTSCHAFT
- FORSTWIRTSCHAFT

LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 u. Abs. 6 BauGB

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON:
- BÄUMEN (FLÄCHE Z. PFLANZUNG BAUM BAUMRECHT ZUG. STADT PFLANZUNG IM ZUGE STRASSENBAU)
- STRÄUCHERN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON:
- BÄUMEN
- STRÄUCHERN
- WALDGRENZE

SCHUTZGEBIETE

STADTERHALTUNG

§ 9 Abs. 6 BauGB

- D KULTURDENKMAL
- ABBRUCH

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR: (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB)
- St STELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN

- MIT RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
- GR GEHRECHT
- FR FAHRRECHT
- LR LEITUNGSRECHT
- MIT GEGENSEITIGEN NUTZUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)

- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE: - FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB) - SCHUTZFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BauGB)

FLÄCHEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 u. Abs. 6 BauGB)

- AUFSCHÜTTUNG / ABGRABUNG - BÖSCHUNG AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN
- STÜTZMAUER
- SICHTDREIECK, VON SICHTHINDERNISSEN JEDER ART - HÖHER ALS 0,8 m ÜBER FAHRBAHN - FREIZUHALTEN
- VERKEHRSFLÄCHE PLATZARTIG GESTALTET

- GRENZE RÄUML. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ABGRENZUNG VON UNTERSCHIEDLICHER ART UND MASS DER BAUL. NUTZUNG (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- SONSTIGE ABGRENZUNGEN
- GEPLANTE GEBÄUDE MIT SATTELDACH (GESTALTUNGSPLAN)

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS

LÖRRACH, DEN 13.02.91/18.04.91 / 03.09.92/29.04.93

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST
REGIONAL-STADTPLANUNG
UND SIEDLUNGSERSCHLIESSUNG
7850 LÖRRACH TURMSTR. 22 TEL. 23 00

GEZ. JÜ

VERFAHRENSÜBERSICHT

BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 Abs. 1 BauGB
GEMEINDERATSBESCHLUSS AM 03.12.87
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG AM 15.01.88
DARLEGUNG VOM 25.01.88 BIS 05.02.88
ANHÖRUNG AM

KONSTANZ, DEN 29.04.93

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE HAT AM 18.04.91 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN

KONSTANZ, DEN 29.04.93

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 07.12.92 BIS 23.12.92 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN (§ 3 Abs. 2 BauGB). ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 26.11.92 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. 2. OFFENLEGUNG

KONSTANZ, DEN 29.04.93

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE HAT NACH § 10 BauGB DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 29.04.93 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

KONSTANZ, DEN ~~29.04.93~~ 02. März 1994

BÜRGERMEISTER

STADT KONSTANZ

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 17.02.92 BIS 18.03.92 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN (§ 3 Abs. 2 BauGB). ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 07.02.92 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. 1. OFFENLEGUNG

KONSTANZ, DEN 29.04.93

BÜRGERMEISTER

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ~~DES ANZEIGEVERFAHRENS~~ AM 1. März 1994

(INKRAFTTRETUNG)

ÄNDERUNGEN IM PLANFESTSTELLUNGSVERFAHREN

NR.	DATUM	GEZ.	IM BEREICH DER STRASSENPUNKTE
1	12/91	RU	ÄND. ZUR. 1. OL.
2	03.09.92	RU	ÄND. Z. 2. OL. GEM. GR 03.09.92
3	29.04.93	RU	ÄND. GA Flst. Nr. 2 GEM. GR 29.04.93
4			
5			
6			

ÄNDERUNGEN NACH INKRAFTTRETUNG

NR.	DATUM	GEZ.	IM BEREICH DER STRASSENPUNKTE	NACH § 11 BauGB	NACH § 13 BauGB	GEMEINDE
1						
2						
3						
4						
5						
6						

BEI ÄNDERUNGEN NACH § 11 SIEHE VERFAHRENSÜBERSICHT DER ÄNDERUNG

STADT KONSTAN

BEBAUUNGSPLAN „LITZELSTETTEN-OS

GESTALTUNGSPLAN M = 1:5

2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG „DORFWIESEN"

ZEICHENERKLÄRUNG:

ALLGEMEIN

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- BESTEHENDE GEBÄUDE VOM PLANER NACHGETRAGEN
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- WEGFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- HÖHENSCHICHTLINIEN 1 m HÖHENABSTAND

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB, § 1-11 BauNVO

- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- MI MISCHGEBIETE
- GE GEWERBEGEBIETE
- SO SONDERGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB, § 16 BauNVO

- 0,6 / 0,3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) / GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- Z ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- III ALS HÖCHSTGRENZE
- (III) ZWINGEND

ART DER GESCHOSSE

- DG DACHGESCHOSS
- SG SOCKELGESCHOSS

BAUWEISE

§ 9 Abs 1 Nr 2 BauGB, § 22 u 23 BauNVO

- ED NUR EINZEL- u DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- a ABWEICHENDE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- FIRST- bzw GEBÄUDERICHTUNG ZWINGEND
- FIRST- bzw GEBÄUDERICHTUNG WAHLWEISE
- GEBÄUDEVERSATZ ZWINGEND

DACHFORM

- SD SATTELDACH
- FD FLACHDACH

NUTZUNGSSCHABLONE

NUTZUNGSART	GESCHOSSZAHL
GRUNDFLÄCHEN-ZAHL	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL
BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
DACHFORM	DACHNEIGUNG

- FLÄCHEN GLEICHER NUTZUNG

GEMEINBEDARF

§ 9 Abs 1 Nr 5 u Abs 6 BauGB

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- SOZIALE ZWECKE

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs 1 Nr 11 u. Abs 6 BauGB

- FLÄCHE FÜR ÜBERÖRTL VERKEHRSANLAGEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

- GEHWEG / FAHRBAHN / SCHRAMMBORD – STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
- P RUHENDER VERKEHR
- VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ANSCHLUSS AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN

- EINFAHRT/AUSFAHRT ZWINGEND
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

VERSORGUNGSANLAGEN

§ 9 Abs 1 Nr 12 u 14 u. Abs 6 BauGB

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- ELEKTRIZITÄT (TRAFOSTATION)
- SCHUTZSTREIFEN

LEITUNGEN

§ 9 Abs 1 Nr 13 u. Abs 6 BauGB

- OBERIRDISCH
- UNTERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs 1 Nr 15 u Abs 6 BauGB

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- V VERKEHRSGRÜN
- U UFERBEGLEITGRÜN
- PARKANLAGE
- ÖFFENTLICHER SPIELPLATZ
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- KISPI PRIVATER KINDERSPIELPLATZ

WASSERFLÄCHEN

§ 9 Abs 1 Nr 16 u. Abs 6 BauGB

- WASSERFLÄCHEN
- WASSERSCHUTZGEBIET
- OFFENER BACHLAUF

AUFSCHÜTTUNG UND ABGRABUNG

§ 9 Abs 1 Nr 17 u. Abs 6 BauGB

- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN

LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

§ 9 Abs 1 Nr 18 u Abs 6 BauGB

- LANDWIRTSCHAFT
- FORSTWIRTSCHAFT

LANDSCHAFT

§ 9 Abs 1 Nr 20 u 25 u Abs 6 BauGB

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON
- BÄUMEN
- STRÄUCHERN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON
- BÄUMEN
- STRÄUCHERN
- WALDGRENZE

SCHUTZGEBIETE

STADTERHALTUNG

§ 9 Abs 6 BauGB

- D KULTURDENKMAL
- ABBRUCH

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN F (§ 9 Abs 1 Nr 4 u. Nr. 22 BauGB)
- St STELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN

- MIT RECHTEN ZU BELASTENDE F (§ 9 Abs 1 Nr 21 u. Abs 6 BauGB)
- GR GEHRECHT
- FR FAHRRECHT
- LR LEITUNGSRECHT
- MIT GEGENSEITIGEN NUTZUNGSRE ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs 1 Nr 21 u Abs 6 BauGB)

- VON DER BEBAUUNG FREIZUHAL - FLÄCHEN (§ 9 Abs 1 Nr 10 u Abs 6 - SCHUTZFLÄCHEN (§ 9 Abs 1 Nr Abs 6 BauGB)

FLÄCHEN ZUR HERSTELLUNG STRASSENKÖRPERS (§ 9 Abs 1 Nr u. Abs 6 BauGB) -

- AUFSCHÜTTUNG / ABGRABUNG } BÖSCHUNG AUF PRIVATGR
- STÜTZMAUER
- SICHTDREIECK - VON SICHTHI NISSEN JEDER ART - HÖHER ALS ÜBER FAHRBAHN - FREIZUHALTE
- VERKEHRSFLÄCHE PLATZARTIG GESTALTET

- GRENZE RÄUML GELTUNGSBER DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 AB
- ABGRENZUNG VON UNTERSCHIE ART UND MASS DER BAUL NU (§ 16 Abs 5 BauNVO)
- SONSTIGE ABGRENZUNGEN
- GEPLANTE GEBÄUDE MIT SATTE (GESTALTUNGSPLAN)

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURF

LÖRRACH, DEN 13.02.91/18.04.91 / 03.09.9

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WES

REGIONAL-STADTPLANUNG UND SIEDLUNGSERSCHLIESSUNG

7850 LÖRRACH TURMSTR. 22 TEL. 23 0

GEZ

VERFAHRENSÜBERSICHT

BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 Abs 1 BauGB

GEMEINDERATSBESCHLUSS AM 03.12.87

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG AM 15.01.88

DARLEGUNG VOM 25.01.88 BIS 05.02.88

ANHÖRUNG AM

KONSTANZ, DEN 29.04.93

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE HAT AM 18.04.91 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN

KONSTANZ, DEN 29.04.93

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MI BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES M VOM 07.12.92 BIS 23.12.92 EINSCHLIESSL ÖFFENTLICH AUSGELEGEN (§ 3 Abs 2 BauGB). ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUN SIND AM 26.11.92 ORTSÜBLICH BEKANNT GE WORDEN. 2. OFFENLEG

KONSTANZ, DEN 29.04.93

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE HAT NACH § 10 BauGB DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 29.04.93 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

KONSTANZ, DEN 29.04.93

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 17.02.92 BIS 18.03.92 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN (§ 3 Abs 2 BauGB). ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 07.02.92 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. 1. OFFENLEGUNG

KONSTANZ, DEN 29.04.93

BÜRGERMEISTER

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS AM

(INKRAFTTRETUNG)

ÄNDERUNGEN IM PLANFESTSTELLUNGSVERFAHREN

NR	DATUM	GEZ	IM BEREICH DER STRASSENPUNKTE
1	12/91	RU	ÄND. ZUR. 1. OL.
2	03.09.92	RU	ÄND. Z. 2. OL. GEM. GR 03.09.92
3	29.04.93	RU	ÄND. GA Flst. Nr. 2 GEM. GR 29.04.93
4			
5			
6			

ÄNDERUNGEN NACH INKRAFTTRETUNG

NR	DATUM	GEZ	IM BEREICH DER STRASSENPUNKTE	NACH § 11 BauGB	NACH § 13 BauGB	GEMEIN
1						
2						
3						
4						
5						
6						

BEI ÄNDERUNGEN NACH § 11 SIEHE VERFAHRENSÜBERSICHT DER ÄNDERUNG

Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden

Freiburg i. Br., den 4. Aug. 1970

Dienstsiegel

REGIERUNGSPRÄSIDIUM 81 SÜDBADEN

Im Auftrag

Braun