ABRUNDUNGSSATZUNG „MAINAUSTRASSE“
ORTSTEIL ALLMANSDORF

INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. AMTLICHE BEKANNTMACHUNG SÜDKURIER 10.08.1996

2. ÜBERSICHTSPLAN, AUSZUG **FNP** M1:5.000

3. SATZUNG v. 28.03.1996

4. LAGEPLAN M1:5.000 v. 15.11.1995

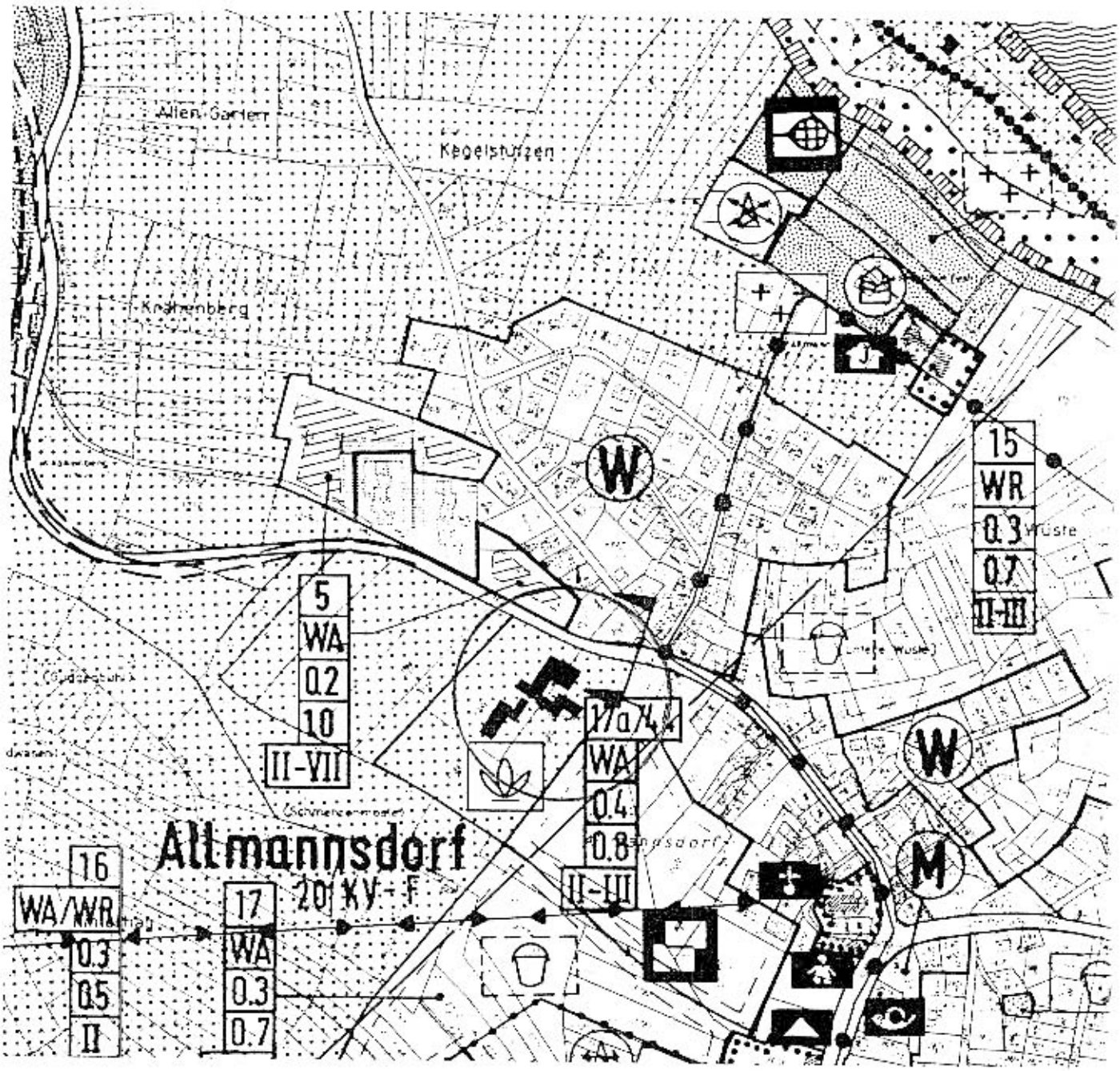
5. PLANUNGS- und BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

6. LAGEPLAN des BAUGESUCHES v. 16.11.1995, M 1: 500

7. BEGRÜNDUNG v. 15.11.1995

Abrundungssatzung
„MAINAUSTRASSE“ Ortsteil „Allmannsdorf“

1. ÜBERSICHTSPLAN (Auszug FNP M= 1:5000)



STADT KONSTANZ, PLANUNGSAMT

2. SATZUNG I

Über die Festlegung und Abrundung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Allmannsdorf (Mainaustraße) - Abrundungssatzung -

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 03.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.05.1987 (GBl. S. 161), hat der Gemeinderat der Stadt Konstanz folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Allmannsdorf werden durch Einbeziehung einer Teilfläche des Grundstücks Flst. Nrn. 3786 und 3786/3 festgelegt und abgerundet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Für die in § 1 genannte Grenzziehung ist der Lageplan vom 15.11.1995 (M 1 : 15 000) maßgebnd. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 4 BauGB i.V.m. der 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) - BauNVO - i.d.F. der Bekanntmachtung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. S. 2665), sowie der Landesbauordnung von Baden-Württemberg - LBO - i.d.F. vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), berichtigt GBl. 1984 S. 519 (geändert durch Gesetz vom 01.04.1986 (GBl. S. 51).

Anzeige-Exemplar

2. SATZUNG II

a) Art der baullichen Nutzung:

Sondergebiet (SO)

Gemäß § 11 2. BauNVO

Zulässig ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb; ausschließlich bestimmt für Gartenbedarf-Handel

b) Maß der baulichen Nutzung:

Zulässig ist ein Vollgeschoß. Die zulässige umbaute Nutzfläche darf maximal 1 200 m^2 betragen.

c) Örtliche Bauvorschriften

Die erforderlichen Stellplätze gem. § 37 LBO dürfen nur mit einem wassergebundenen Bodenaufbau versehen werden und sind pro vier Stellplätze mit einer heimischen Baumart zu bepflanzen.

§ 4

Inkrafttreten

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

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Konstanz 28. MRZ. 1996

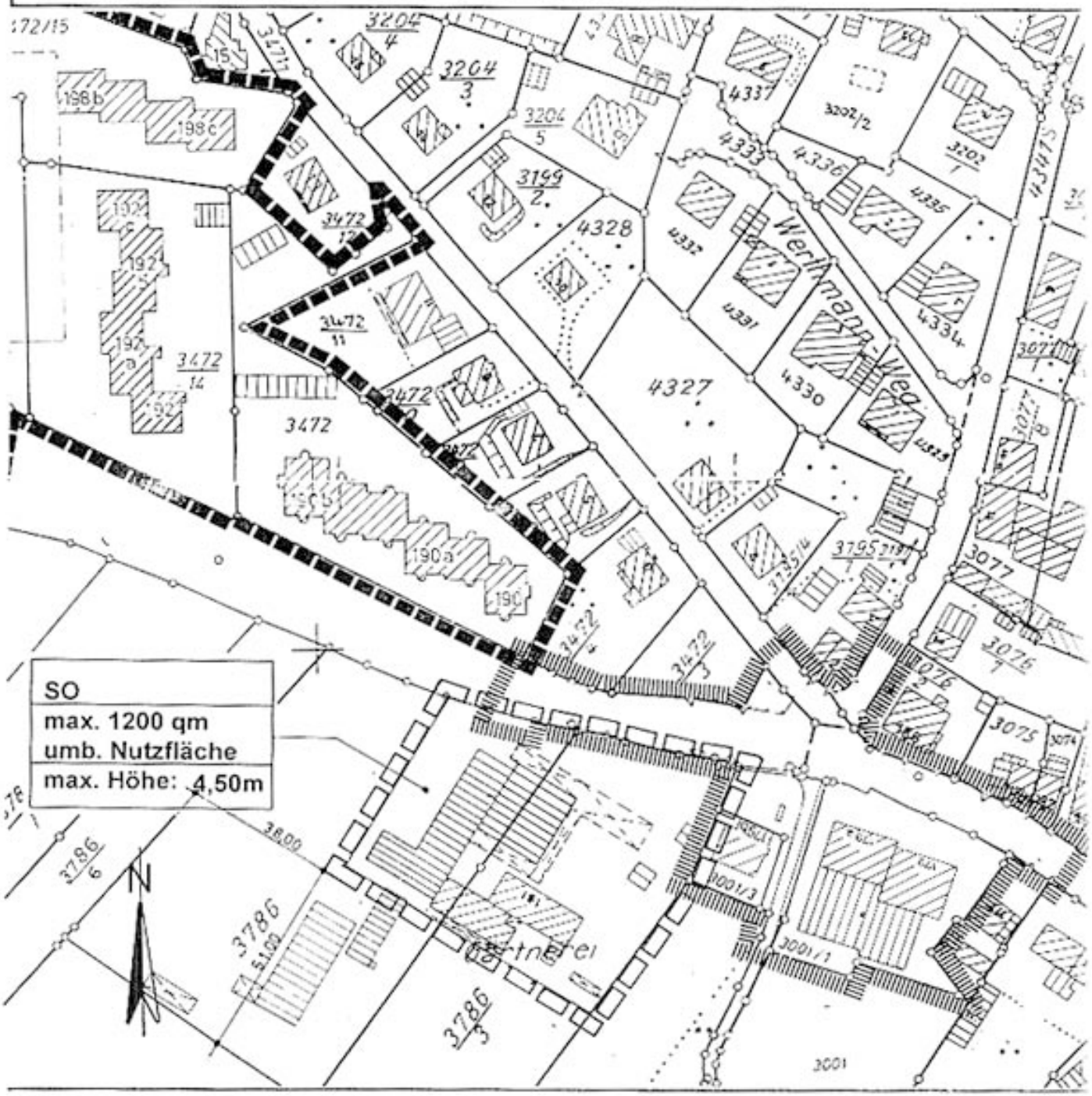
Stadt Konstanz
- Baudezernat -

Fischer
Bürgermeister

Anzeige-Exemplar

Abrundungssatzung
„MAINAUSTRASSE“ Ortsteil „Allmannsdorf“

2.1 LAGEPLAN M 1: 1500 vom 15. November 1995



STADT KONSTANZ, PLANUNGSAMT

Anzeige-Exemplar

2.2 PLANUNGS- U. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

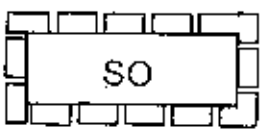
Anzeige-Exemplar

Geltungsbereichsgrenze der Abrundungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB.

Geltungsbereichsgrenze
Bebauungsplan „Jungerhalde-Mainaustraße“
(nicht rechtsverbindlich)

Geltungsbereichsgrenze
Bebauungsplan „Kegelstützen“ (Änderung)
(rechtsverbindlich: 06. November 1972)

a) Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO
Zulässig ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb; ausschließlich bestimmt für „Gartenbedarf-Handel“, der Sortimente wie Pflanzen, Blumen und Gartenbedarf enthält.

b) Maß der baulichen Nutzung

Zulässig ist ein Vollgeschoß. Die zulässige umbaute Nutzfläche darf max. 1 200 m^2 betragen; max. Höhe 4,50 m; ausnahmsweise können zugelassen werden: Gebäudeteile mit einer max. Gesamthöhe von 7 m. Diese ist nur bei 20 % der überdachten Verkaufsfläche gestattet.

c) Örtliche Bauvorschriften

Die erforderlichen Stellplätze gem. § 37 LBO dürfen nur mit einem wassergebundenen Bodenaufbau versehen werden und sind pro 4 Stellplätze mit einer heimischen, großkronigen Baumart zu bepflanzen.

3. BEGRÜNDUNG

1. Anlaß der Abrundungssatzung

   Das Gartencenter befindet sich bereits heute am Ortsausgang von Allmannsdorf in Richtung Egg. Auf den Baugrundstücken ist ein Bestand vorhanden, der sich zusammensetzt aus Wohnhäusern, Verkaufsgebäuden und Gewächshäusern. Zum jetzigen Zeitpunkt ist eine Verkaufsfläche von ca. 565 m^2 ohne Gewächshäuser vorhanden. Nach der Erweiterung ist eine Verkaufsfläche von ca. 1 150 m^2 vorgesehen, die für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb (ausschließlich für Gartenbedarf-Handel) bestimmt ist.
   Die betroffenen Grundstücke bilden außerdem die Grenze gegen die sich anschließenden schützenswerten Grünbestände des Ortsteiles Allmannsdorf. Eine Eingrenzung der beantragten Nutzungsfläche erscheint daher sinnvoll.

2. Grundkonzept im Flächennutzungsplan

   Die betreffenden Grundstücke sind nicht Bestandteil der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen.

   Einer weiteren Überbauung dieser Grundstücke steht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung trotzdem nichts entgegen, da sich der Flächennutzungsplan der Stadt Konstanz im Änderungsverfahren befindet und in diesem Bereich entsprechend ergänzt wird.

3. Aufstellung eines Bebauungsplanes

   Da die Aufstellung eines Bebauungsplanes die Verhältnismäßigkeit der Mittel überschreiten würde und die Erschließung der Grundstücke gesichert ist, können die von der Abrundungssatzung betroffenen Grundstücke nach den Vorgaben der Satzung bebaut werden.

4. Erschließung

   Die betroffenen Grundstücke werden durch die vorhandene Landesstraße (L 219) erschlossen. Ein Kanal in diesem Bereich ist vorhanden.

5. Bodenordnende Maßnahmen entfallen.

Planungsamt
Konstanz, den 15.11.1995

Anzeige-Exemplar