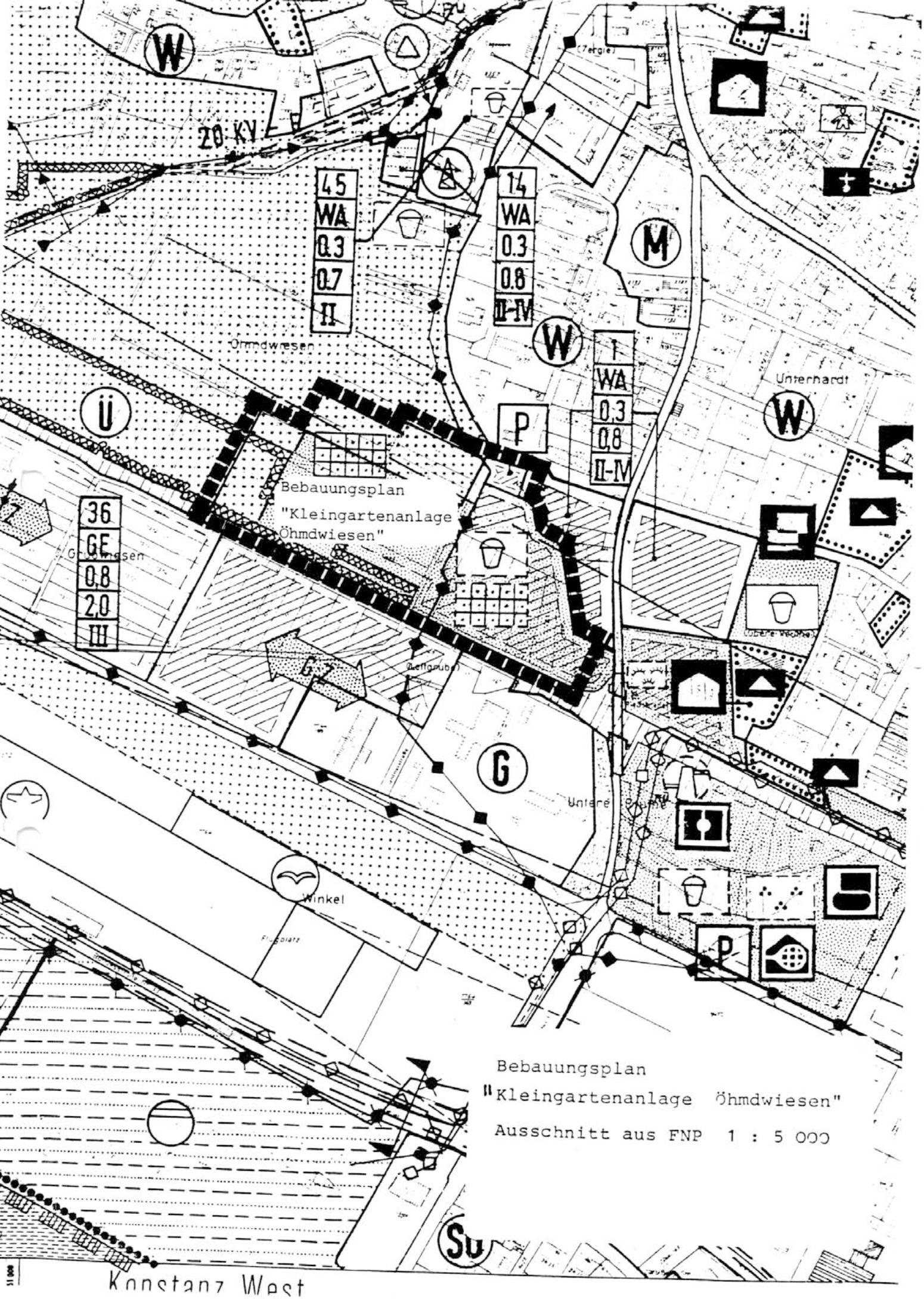
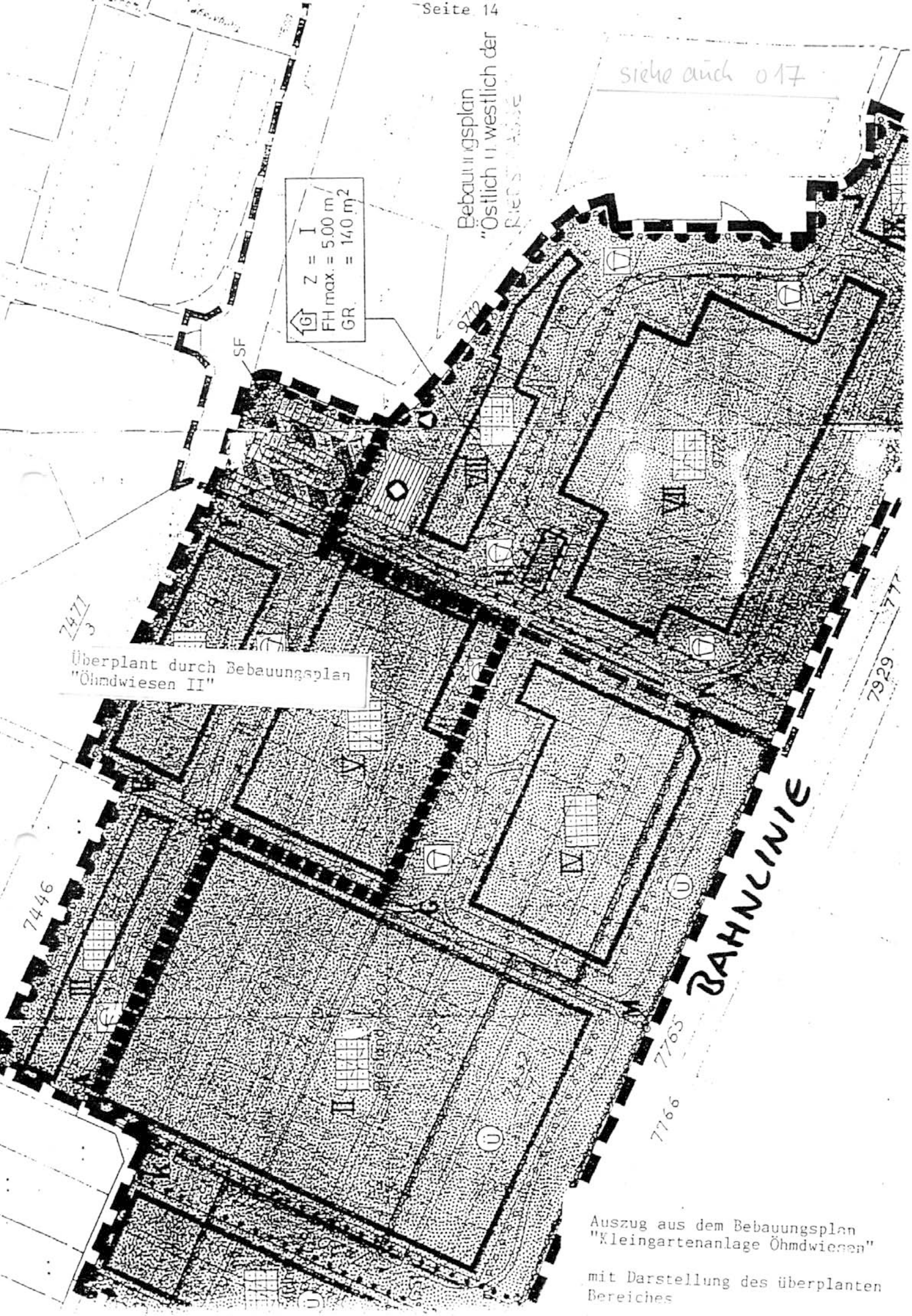
INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. AMTLICHE BEKANNTMACHUNG
2. ÜBERSICHTSPLAN (AUSSCHNITT aus FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
3. ÜBERSICHTSPLAN ÜBERLAGERUNGSBEREICH
4. SATZUNG
5. LAGEPLAN M1 : 1000
6. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
7. BEGRÜNDUNG mit GESTALTUNGSVORSCHLÄGEN NR. 1 – 3



Bebauungsplan
"Kleingartenanlage Öhmdwiesen"
Ausschnitt aus FNP 1 : 5 000



Auszug aus dem Bebauungsplan
"Kleingartenanlage Öhmdwiesen"

mit Darstellung des überplanten
Bereiches

BEBAUUNGSPLAN Kleingartenanlage Öhmdwiesen

2. SATZUNG

Aufgrund des § 10 des BBauG und des § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 7. März 1985 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 Maßstab 1 : 5 000
2. Lageplan Maßstab 1 : 1 000 vom 24. Jan. 1985
3. Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen vom 7. März 1985

Beigefügt ist die Begründung vom 7. März 1985 mit Gestaltungsvorschlägen Nr. 1, 2 und 3.

§ 3

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über den Bebauungsplan "Östlich und westlich der Riedstraße" vom 8. Dez. 1975 für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

Tag der Amtlichen Bekanntmachtung, Konstanz, den 02. Nov. 1985

Konstanz, den 7. März 1985
Stadt Konstanz - Dezernat III

Fischer
Bürgermeister

Beitrittsbeschluß
vom 24. Okt. 1985

STADT KONSTANZ
35

STADT KONSTANZ, PLANUNGSAMT

Genehmigt

Genehmigung erfolgt unter Auflagen

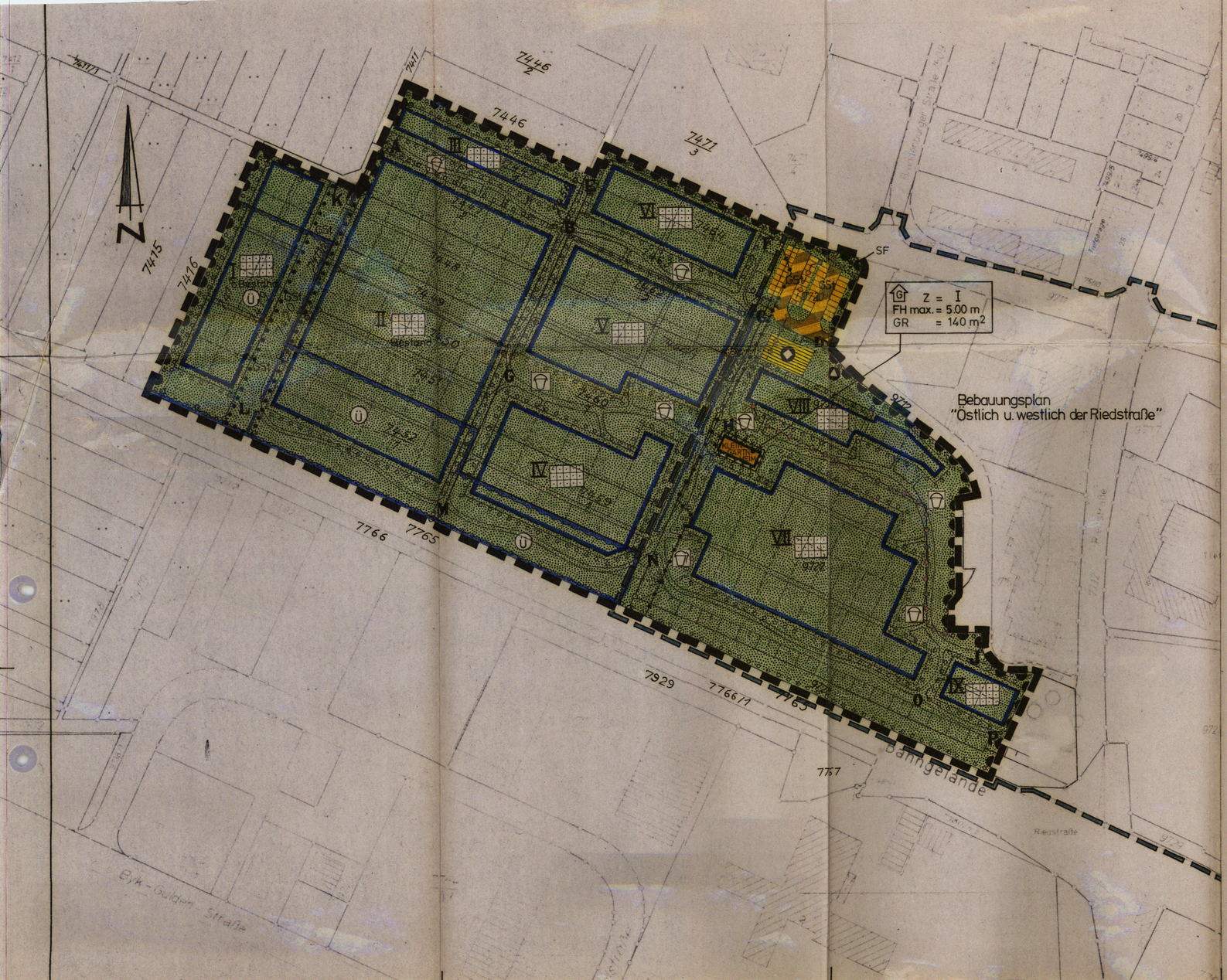
siehe Erlaß Nr. 13/24/0217/124 vom 18. JULI 1985

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 18. JULI 1985



Kemnitz



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Geltungsbereich

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans — § 9 (7) BBauG
- Grenze des seit 08.12.1975 rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Östlich und westlich der Riedstraße"

2. Art der Nutzung

Grünflächen — § 9 (1) Nr.15 BBauG

- Dauerkleingärten mit Gartenlauben
- Spielflächen
- Fläche für Gemeinschaftsanlagen — § 9 (1) Nr.22 BBauG
- Baugrenzen — § 23 (1 u. 3) BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

3. Maß der baulichen Nutzung — § 9 (1) Nr. 1 BBauG und §§ 16–21 a BauNVO

Z
FH max.
GR

- Zahl der Vollgeschosse
- Firsthöhe, maximal
- Grundfläche

4. Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern sowie Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern — § 9 (1) Nr.25 und (6) BBauG

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

5. Verkehrsflächen und Flächen für Stellplätze

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — § 9 (1) Nr.11 und (6) BBauG

GSt

- Gemeinschaftsstellplätze — § 9 (1) Nr.4 und 22 BBauG
- Ein- bzw. Ausfahrten u. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen — § 9 (1) Nr. 4, 11 u. (6) BBauG
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtsbereich

6. Versorgungsflächen — § 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BBauG

- Abfallbeseitigung (Sammelplatz wiederverwertbarer Abfälle)
- Ablagerung (Kompost, Dünger etc.)
- vorhandene Abwasserleitung (unterirdisch)
- geplante Abwasserleitung (unterirdisch)

7. Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses — § 9 (1) Nr. 16 und (6) BBauG

Ü

- Überschwemmungsgebiet

8. Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen — § 9 (1) Nr. 21 und (6) BBauG

- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit in den Bereichen A – B – C – D, G – H – J, K – L – M – N – O – P, E – B – G – M, F – C – H – N, J – O
- Fahrrecht für Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit in den Bereichen: A – B – C – D, B – G – H – J, G – H, J – O – P, E – B
- Sichtflächen (von jeder sichtbehindernden Bepflanzung oder sonstigen Nutzungen freizuhalten, soweit sie 0,80 m über Fahrbahnoberkante hinausragen)

zB. IX

- Kleingarten - Blocknummer (zB. IX)

LEGENDE DER GRUNDKARTE

- derzeitige Grundstücksgrenzen
- Böschungen

STADT KONSTANZ · PLANUNGSAMT

VERFAHREN NACH DEM BUNDESBAUGESETZ (BBauG)

§ 2 (1)	Aufstellungsbeschluß	am	09.06.83		
	Ortsübliche Bekanntmachung	am	09.07.83		
§ 2 (5)	Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	am	25.07.83		
§ 2a(2)	Frühzeitige Bürgerbeteiligung	vom	15.07.83	bis	29.07.83
	Bekanntmachung einer öffentl. Darlegung und Anhörung	am	09.07.83		
	Öffentliche Darlegung und Anhörung	am	—		
§ 2a(6)	Auslegungsbeschluß	am	19.07.84		
	Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung	am	20.08.84		
	Öffentliche Auslegung	vom	27.08.84	bis	28.09.84
	Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange	am	29.08.84		
§ 10	Satzungsbeschluß	am	7.03.85		

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

Datum: 20.05.85 / Unterschrift

STADT KONSTANZ
VERMESSUNGS- UND LIEGENSCHAFTSAMT

Oberbürgermeister

§ 11 Genehmigung durch das Regierungspräsidium Freiburg mit Erlaß vom 18. JULI 1985

Genehmigt
Regierungspräsidium Freiburg
Freiburg i. Br., den 18. JULI 1985
Kemmitz

§ 12 Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung am 02. Nov. 1985

Bürgermeister

Planungsamtsleiter 07. März 1985

BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000

"KLEINGARTENANLAGE ÖHMDWIESEN"

Entwurf vom : 24.01.85	Änderung vom:		o 13
Sachbearbeiter : GLÖNKLER	Änderung vom:		
gezeichnet : RICHTER	Änderung vom:		

STADT KONSTANZ

Bebauungsplan "Kleingartenanlage Öhmdwiesen"

Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1, 2, 2 a, 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. Nr. 105 S. 2256) i.d.F. der letzten Änderung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)

2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), Neufassung vom 15.09.77 (BGBl. Nr. 63 S. 1763)

3. Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983 (BGBl. S. 770)

5. Bundeskleingartengesetz vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210)

Textliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO i.V.m. § 73 LBO)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

gemäß den Eintragungen im Lageplan.

Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG mit baulicher Nutzung für die Zweckbestimmung als

a) Dauerkleingärten mit Gartenlauben

Zulässig sind eingeschossige Gartenlauben ohne Aborte zur Aufbewahrung von Gartengeräten und dergl. sowie zum stundenweisen Aufenthalt, jedoch nicht zur Übernachtung. Eine dauernde Wohnnutzung ist nicht zugelassen.

b) Grünanlage mit Kleingärtnerheim als Gemeinschaftsanlage gemäß § 9 (1) Nr. 22 BBauG

Nutzung für zentrale Einrichtungen wie Toilettenanlage, Werkstätte und Aufenthaltsräume. Nicht zugelassen ist die Nutzung des Kleingärtnerheimes als öffentliche Gaststätte für die Allgemeinheit.

c) Grünanlage mit Spieleinrichtungen gemäß § 9 (1) Nr. 22 BBauG

In den gekennzeichneten Bereichen sind Spieleinrichtungen für Erwachsene und Kinder zugelassen. Die Benutzung der Allgemeinheit ist nach Maßgabe einer vertraglichen Regelung zuzulassen.

1.02 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 BauNVO)

a) Dauerkleingärten

Auf jeder Kleingartenparzelle ist nur ein eingeschossiges Gebäude (Gartenlaube) zulässig. Die zulässige Grundfläche der Gartenlaube ist abhängig von der Parzellengröße.

Parzellengrößen	max. zulässige Grundfläche der Gartenlaube
bis 150 m^2	9 m^2
151 bis 250 m^2	12 m^2
251 m^2 und mehr	16 m^2

Dachüberstände bis 30 cm werden nicht als überbaute Grundfläche angerechnet, soweit sie nicht in die Fläche der Freisitzüberdachung fallen. Untergeschoßräume sind nicht zugelassen. Auf die überbaute Fläche werden Vordach, überdachter Freisitz und Pergola angerechnet.

Die Firsthöhe der Lauben darf 3,50 m - gemessen vom EG. Rohboden - nicht übersteigen.

b) Gemeinschaftsanlagen

Hier ist eine bauliche Anlage mit einem Vollgeschoß ohne Kellergeschoß und mit der im Plan eingetragenen max. Grundfläche (GR) zulässig.

1.03 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO)

Das Kleingärtnerheim und die Gartenlauben sind auf den im Plan durch Baugrenzen gekennzeichneten überbaubaren Flächen zulässig. Der Abstand zur Nachbarparzelle muß mindestens 2 m betragen.

1.04 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Zäunen unzulässig.

1.05 Stellplätze mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG sowie § 12 BauNVO)

Stellplätze sind innerhalb der Dauerkleingartenanlagen nicht zugelassen. Hierfür sind die im Planteil festgelegten Gemeinschaftsstellplätze (GST) maßgebend.

1.06 Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Die im Plan eingezeichneten Sichtflächen müssen von jeder Bebauung und sichtbehinderndem Bepflanzung, Lagerung, Einfriedigung und dergl. freigehalten werden (max. Höhe gilt 0,80 m über Fahrbahn). Fahrzeuge dürfen auf dieser Fläche nicht abgestellt werden.

1.07 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Als Zufahrt zu den Gemeinschaftsstellplätzen sind Verkehrsflächen gemäß RAS-E, Entwurf 1981 für Pkw, Radfahrer und Fußgänger festgesetzt.

1.08 Versorgungsleitungen/Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

STADT KONSTANZ
Auf Grund des
RP. Frbg.
35

Die vorhandene Abwasserleitung, in die das Kleingärtnerheim entwässert werden kann, ist im Plan dargestellt
neue Leitung im Grünbereich G-H-I festgesetzt.

Hinweis:
In Kleingärten und Gartenlauben sind keine Toiletten - auch keine Chemietoiletten - nach Errichtung des Kleingärtnerheimes zulässig. Bestehende Toiletten müssen unmittelbar nach Inbetriebnahme des Heimes stillgelegt und beseitigt werden.

1.09 Flächen für die Verwertung von festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)

Für das Plangebiet ist eine Fläche zur Ablagerung von Kompost, Dünger etc. bei G-D festgesetzt. Zur Sammlung von wiederverwertbaren Abfällen in den umliegenden Gebieten (auch von außerhalb des Bebauungsplanes) ist bei (D) ein Sammelplatz festgesetzt.

1.10 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Die Grünflächen sind nach Planeintrag als Dauerkleingärten oder Grünanlagen festgesetzt. Zulässig ist

- bei Dauerkleingärten

  eine bauliche Nutzung gemäß Ziff. 1.01 und 1.02

- bei der Grünanlage eine Nutzung nach Maßgabe in Ziff. 1.01 und 1.12

1.11 Flächen für Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Überschwemmungsgebiet nicht zugelassen.

1.12 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)



Im Bereich der Kleingartenblöcke sind Auffüllungen bis zu 0,50 m über das gewachsene Gelände und zur Anlage [illegible]assen, soweit

Aufgrund Erlaß des RP Frbg. wurde Satz 2 gestrichen. ~~nur einzelner~~

Abgrabungen des gewachsenen Geländes sind unzulässig.

Wasserläufe dürfen in ihrem natürlichen bzw. bestehenden Zustand nicht beeinträchtigt werden. Verrohrungen dürfen als Ausnahme nur außerhalb der Kleingartenblöcke vorgenommen werden.

1.13 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Anpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)

Auf den im Plan dargestellten Flächen sind Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten. Es sind landschaftsgerechte Gehölze zu verwenden. Ausgeschlossen sind Nadelgehölze, ferner großkronige Bäume, die im ausgewachsenen Zustand die Höhe von 15 m überschreiten. Die Baurechtsbehörde kann zum Bauantrag einen Bepflanzungsplan verlangen.

Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 98 Abs. 1 Nr. 25 b)

Die im Plan zur Erhaltung festgesetzten Bäume und Sträucher dürfen weder beseitigt, beschädigt noch in ihrem Wachstum beeinträchtigt werden.

1.14 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die Erdgeschoß-Rohbodenhöhe darf max. 0,30 über dem vorhandenen sogenannten gewachsenen Gelände liegen.

1.15 Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BBauG

Es ist ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit in den Grünzonen A-B-C-D, G-H-I, K-L-M-N-O-P, E-B-G-M, F-C-H-N, I-O und ein Fahrrecht für Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit in den Bereichen A-B-C-D, B-G-H-I, G-H, I-O-P, E-B festgesetzt.

1.16 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 73 LBO)

a) Bei Gartenlauben (s. 1.02) darf die Firsthöhe - gemessen vom EG. Rohfußboden - 3,50 m nicht übersteі-

gen. Beim Kleingärtnerheim darf die Firsthöhe max. 5,00 m betragen. Es sind nur Satteldächer zugelassen. Die Dachneigung bei den Gartenlauben darf max. 25° betragen.

Als max. Länge sind 4,50 m bei den Gartenlauben zugelassen.

b) Werbeanlagen und Automaten sind im gesamten Plangebiet nur innerhalb von Gebäuden zulässig.

c) Außenantennen sind unzulässig.

d) Dachaufbauten und Dacheinschnitte (sogenannte Negativgaupen) sind unzulässig.

e) Die Außenwände sind in sogenannten Herbstlaubfarben farblich zu gestalten. Grelle Farbtöne sind unzulässig. Für die Dachdeckung sind rotbraune Dachziegel oder ziegelförmige Bedeckungen sowie rotbraune Dachpappe zulässig.

f) Mauern, Eisengitter und Stacheldraht sind als Einfriedigung und sonstige Freiflächenabgrenzung unzulässig. Die Einfriedigungen sind bis zu einer max.

Hinweis: Es soll möglichst Knotengeflecht ~~st Knoten~~ verwendet werden.

Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BBauG sind zulässig, soweit diese im Bebauungsplan vorgesehen sind. Für die Erteilung von Befreiungen ist § 31 Abs. 2 BBauG maßgebend.

2.00 Hinweise

2.01 Hinweise auf Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften

Sicherung von Bodenfunden (§§ 10 und 20 Denkmalschutzgesetz)

Da mit vor- und frühgeschichtlichen Funden gerechnet werden kann, ist der Kreisarchäologe (Tel.: 07731/61229) rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten vom Baubeginn zu benachrichtigen. Zutage kommende Funde sind zu bergen und umgehend zu melden.

2.02 Allgemeine Hinweise

Dem Bebauungsplan sind unverbindliche Gestaltungsvorschläge zur Planung der Gartenlauben beigefügt.

Konstanz, den 7. März 1985

STADT KONSTANZ - Baudezernat

STADT KONSTANZ - Planungsamt

Beitrittsbeschluß vom 24. Okt. 1985

Genehmigt

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 18. JULI 1985



Kemnitz

S T A D T K O N S T A N Z

Bebauungsplan "Kleingartenanlage Öhmdwiesen"

BEGRÜNDUNG gemäß § 9 Abs. 8 BBauG

1. Anlaß der Planaufstellung

Teile des Plangebietes sind in dem seit 08.12.1975 rechtsverbindlichen Bebauungsplan "östlich und westlich der Riedstraße" als Dauerkleingartengebiet, Bolzplatz und für einen Kindergarten festgesetzt. Eine Realisierung dieser Teile erfolgte bisher nicht. Der seit dem 01.07.1983 wirksame FNP sieht eine Nutzung weiterer Flächen als Kleingärten und keinen Kindergarten mehr vor (vergl. FNP-Ausschnitt).

Der hohe Bestand an Geschoßwohnungen in der näheren Umgebung veranlaßt zur Bereitstellung von Kleingärten und deren Sicherung als Dauerkleingärten. Es liegen ca. 100 Bewerbungen aus dem Einzugsbereich vor. Ferner soll hier - für im Außenbereich unrechtmäßig erstellte und wieder zu beseitigende Kleinbauten - geordnetes neues Kleingartenland bereitgestellt werden. Es wird deshalb ein BP aufgestellt, der aus dem FNP entwickelt ist und die vorhandenen und geplanten Anlagen in die landschaftliche Situation intergrieren soll. Hierzu werden auch Teile des BP "östlich und westlich der Riedstraße" einbezogen.

2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Westen des Gemarkungsgebietes und ist Teil einer früher als Grünland genutzten Zone am Ortsrand von Wollmatingen. Auf städt. Grundstücken wurden schon vor Jahren Kleingärten eingerichtet, die die westliche Begrenzung des Plangebietes darstellen. Im Osten grenzt es an die Bebauung westlich der Riedstraße an. Die südliche Grenze ergibt sich aus der Lage des Hauptbahngleises Konstanz - Singen. Im Norden findet das Plangebiet mit der verlängerten Linie der Südschleife der Brandenburger Straße ihren Abschluß. Die Abgrenzung wurde hier so gewählt, um eine Fahrerschließung einer evtl. künftigen Stadterweiterung oder anderer Erfordernisse zu sichern. Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von rd. 6,50 ha. Die Grundstücke befinden sich überwiegend im städt. Besitz.

3. Bestand und Planung

Das Kleingartengebiet soll auch die Funktion einer teil-öffentlichen Naherholungsanlage übernehmen. Es sind daher Grünzüge mit integriertem Fuß- und Radwegenetz geplant. Dabei sind alle diese Wege für Fußgängerbenutzung durch die Allgemeinheit geöffnet. Eine Benutzung von Wegen als Radweg durch die Allgemeinheit ist nur auf den hierfür zugelassenen Trassen möglich. Die zwischen den Kleingartenbereichen liegenden Grünflächen dürfen entsprechend den planerischen Festsetzungen

von der Allgmeinheit mitbenutzt werden. Die Art der Bepflanzung der Grünzüge wird in einem Bepflanzungsplan geregelt. Bei der Auswahl der Gehölze ist beabsichtigt, heimische standortgerechte Sträucher und klein- bis mittelkronige Bäume zu verwenden. Besondere Berücksichtigung dabei sollen Bienennährgehölze finden (Bestäubung der Kulturpflanzen). Der im östlichen Bereich entlang der DB-Gleisanlage vorhandene Lärmschutzwall wird Bestandteil eines Grünbereiches.

Die vorhandenen PKW-Stellplätze im Bereich L - K werden als Gemeinschaftsstellplätze erhalten, während für die geplante Anlage bei C - D - F Gemeinschaftsstellplätze vorgesehen sind. PKW-Zufahrten sind nur bei den Punkten D und K. Darüber hinaus kann bei den Stellen A, K, E, D, J und P mit dem Fahrrad in das Plangebiet gefahren werden.

Nach Maßgabe des FNP ist an der südlichen Plangrenze ein Überschwemmungsgebiet als Rückstaubereich des Mühlenbaches festgesetzt. In unregelmäßigen Abständen und in Abhängigkeit von der Rückhaltesituation im Einzugsbereich des Baches werden dortige Geländeteile überflutet. Topographische Veränderungen sind deshalb nicht zugelassen. Nach Angaben des Städt. Tiefbauamtes beträgt die Rückstauhöhe 398,44 m + NN. Das Kleingartengelände liegt auf rd. 398,20 + NN. Infolgedessen ist mit einer teilweisen Überschwemmung der Kleingärten zu rechnen.

Die vorhandenen offenen Wassergräben werden in ihrer Lage nicht verändert. Sie dienen weiterhin dem Abfluß der Oberflächenwässer und dürfen durch keinerlei Maßnahmen beeinträchtigt werden. Verrohrungen sind nur in zwingenden Fällen vorgesehen.

4. Bauliche Nutzungen

In der zentralen Grünzone ist eine überbaubare Fläche für ein Kleingärtnerheim als Gemeinschaftsanlage geplant. Das Heim muß ausschl. Zwecken des Kleingärtnerwesens dienen. Auf jeder Kleingartenparzelle kann eine Gartenlaube nach Maßgabe der Festsetzungen erstellt werden. Größen und Festsetzungen erfolgen unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit in Abhängigkeit von der Parzellengröße.

5. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Brauchwasser und elektrischem Strom erfolgt durch Anschluß an das vorhandene Netz.

Die Schmutzwässer können dem durch das Gebiet führenden bestehenden Mischwassersammler zugeleitet werden. Oberflächenwässer werden den offenen Gräben zugeleitet.

Als Gemeinschaftseinrichtung ist eine zentrale Lager-, Kompost- und Entsorgungsfläche bei C - D eingeplant. Sammelbehälter für wiederverwertbare Abfälle, die in den umliegenden Gebieten (auch von außerhalb des BP) anfallen, werden bei D aufgestellt.

6. Realisierung

Es ist beabsichtigt, daß von seiten der Stadt die Erschließungsanlagen und Gestaltung der Grünzonen außerhalb der Kleingärten durchgeführt werden. Die gesamte Anlage soll dann von einem Generalpächter (z.B. Verein) zur Instandhaltung übernommen werden.

7. Planungsstatistik

Planungsgebiet	rd. 6,554 ha = 100 %
Kleingartengelände I - IX	rd. 3,650 ha = 56 %
(davon vorhanden rd. 1,46 ha)	
Baufläche für Kleingärtnerheim	rd. 0,0150 ha = 0,2 %
Gemeinschafts-Pkw-Stellplätze	rd. 0,1090 ha = 1,8 %
Grünflächen und Wege	rd. 2,7500 ha = 42 %
bestehende Kleingärten mit Größen von 165 - 280 m^2 =	74 Stück
geplante Kleingärten mit einer Größe von 142 - 285 m^2 =	96 Stück

Im Einvernehmen mit der Interessengemeinschaft der Kleingärtner Öhmdwiesen und dem Bezirksverband der Gartenfreunde Bodensee-Hegau e.V. erhalten die neu zu schaffenden Kleingärten folgende Flächengrößen:

12 Stück à	140 - 150 m^2
25 Stück à	190 - 200 m^2
4 Stück à	210 - 220 m^2
9 Stück à	230 - 240 m^2
12 Stück à	240 - 250 m^2
11 Stück à	260 - 270 m^2
23 Stück à	270 - 280 m^2

Hinweis:

Die vorgesehene Parzellierung ist ein Vorschlag, jedoch keine Festsetzung im Bebauungsplan.

8. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich. Es ist beabsichtigt, daß die im Gebiet liegenden privaten Grundstücke von der Stadt erworben werden.

9. Kosten

Der Stadt Konstanz durch die Maßnahmen voraussichtlich entstehenden Herstellungskosten betragen

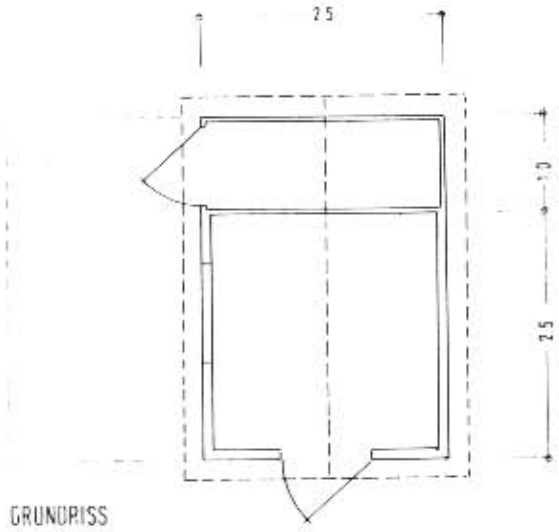
für Grünflächen und Wege	580 000,-- DM
Zäune	125 000,-- DM

Kfz.-Stellpätze	60 000,-- DM
Wasser, Abwasser, Strom etc.	70 000,-- DM
Für Grunderwerb rd.	150 000,-- DM
Summe	985 000,-- DM

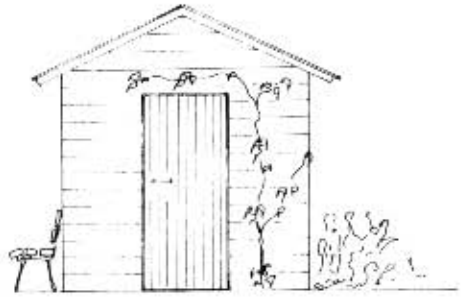
Konstanz, den 7. März 1985

STADT KONSTANZ - Baudezernat

STADT KONSTANZ - Planungsamt

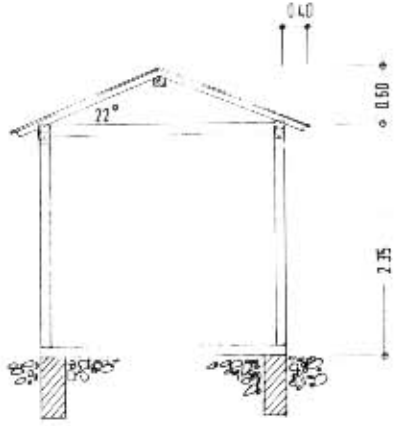


GRUNDRISS



ANSICHT

1

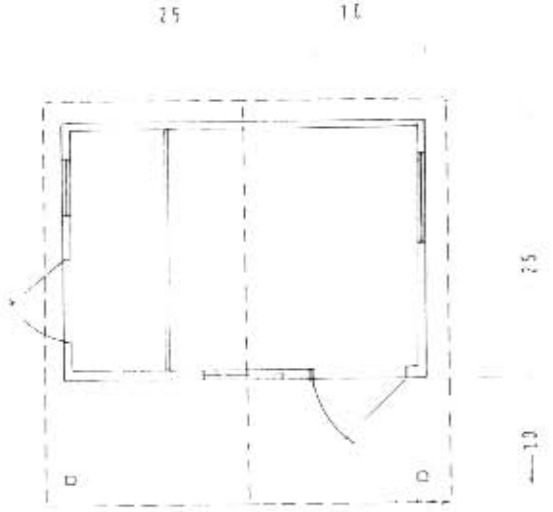


SCHNITT

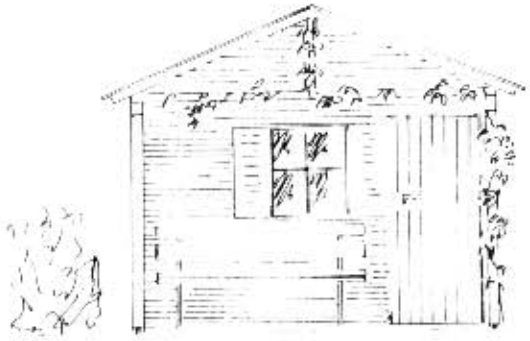


SCHAUBILD

Stadt Konstanz
Grünflächenamt

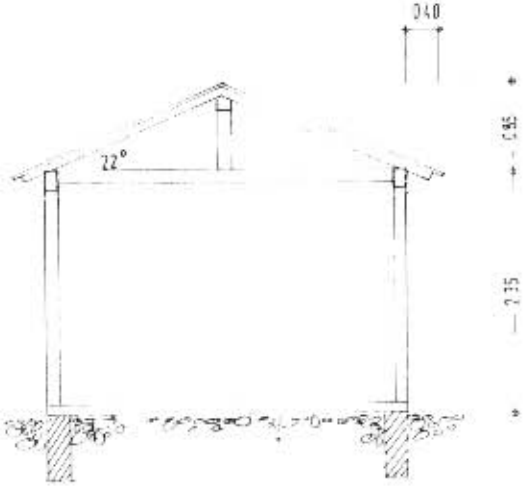


GRUNDRISS



ANSICHT

2

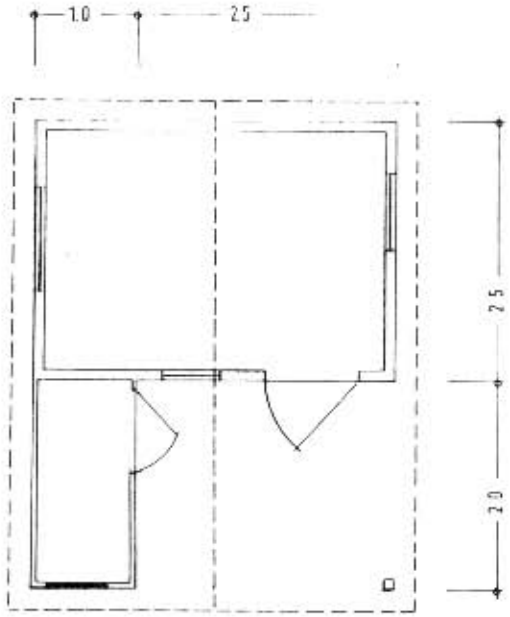


SCHNITT

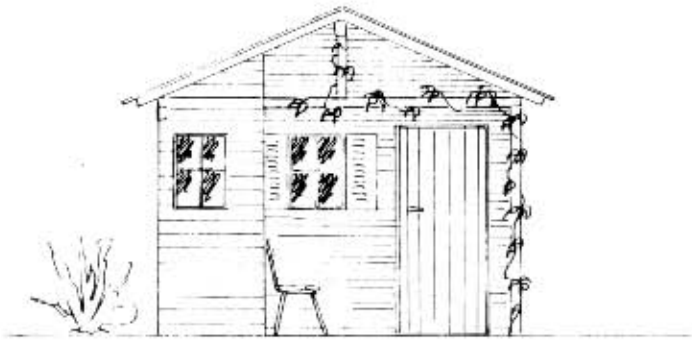


SCHAUBILD

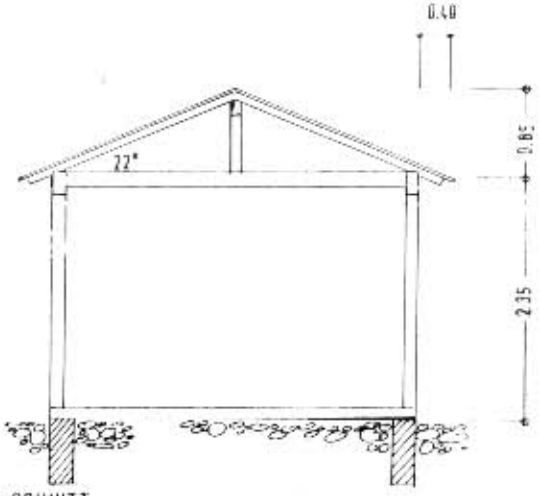
Stadt Konstanz
Grünflächenamt



GRUNDRISS



ANSICHT



SCHNITT



SCHAUBILD

Stadt Konstanz
Grünflächenamt