BEBAUUNGSPLAN „OBERE REUTE/UNTERHARDT“ 1. ÄNDERUNG

INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. ÜBERSICHTSPLAN
2. SATZUNG
3. BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
4. BEBAUUNGSPLAN
5. BEGRÜNDUNG

Fertigung Anlage 2

GROSSE KREISSTADT KONSTANZ

BEBAUUNGSPLAN über das GEBIET „OBERE REUTHE – UNTERHARDT"

ÜBERSICHTSPLAN M. - 1 : 10000

PLANUNGSGEBIET ZUM ANTRAG vom 17.11.64 GEHÖRIG



Fertigung, Anlage 4
zum Antrag vom 17.11.1964.

S A T Z U N G

der Stadt Konstanz über die Änderung
und Ergänzung des Bebauungsplanes
" OBERE REUTHE - UNTERHARDT "

Zur Durchführung der Planungsabsichten für das vorgenannte Baugebiet hat der Gemeinderat mit Zustimmung des Bürgerausschusses auf Grund der §§ 1, 2, 8, 9 und 1o des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 196o (BGBl. I S. 341) und § 111 der Landesbauordnung - LBO - für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges.Bl. S. 151) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung - GO - für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Obere Reuthe - Unterhardt" vom 3o. Mai 1962, welcher seit dem 8. Dezember 1962 rechtsverbindlich ist, als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung und Ergänzung

Gegenstand der Änderung und Ergänzung sind:

1. Der Strassen- und Baufluchtenplan vom 3o. Mai 1962 rechtsverbindlich seit dem 8. Dezember 1962.
2. Der Gestaltungsplan.
3. Der Textteil des Bebauungsplanes (Bebauungsvorschriften) der Stadt Konstanz, vom 3o. Mai 1962.

§ 2

Inhalt der Änderung und Ergänzung

1) Die Festlegungen des Strassen- und Baufluchtenplanes sowie des Gestaltungsplanes vom 3o. Mai 1962 für die Grundstücke Lgb. Nr. 7673/51, 7674, 7674/2, 7674/4, 7674/5, 7674/54, 7676/51, 7684/5o, 77o9, 77o9/1, 8384, 8384/1, werden aufgehoben.

:/:

2) Der Strassen- und Baufluchtenplan, sowie der Gestaltungsplan nach § 1 werden geändert und ergänzt durch ein Deckblatt vom 17. November 1964.

3) Der Textteil des Bebauungsplanes nach § 1 (Bebauungsvorschriften vom 3o. Mai 1962 wird ergänzt durch die neuen Bebauungsvorschriften vom 8. Juli 1965 welche auf Seite 2, unter Ziffer

2. zulässige Überbauung

als Absatz 3 einzufügen sind.

§ 3

Bestandteil des geänderten und ergänzten Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht nunmehr aus folgenden Teilen:

1) a) Erläuterungsbericht vom 3o. Mai 1962
   b) Neue Begründung vom 4. Dezember 1964

2) a) Übersichtsplan vom 3o. Mai 1962
   b) Neuer Übersichtplan vom 17. November 1964

3) Strassen- und Baufluchtenplan und Gestaltungsplan vom 3o. Mai 1962, geändert und ergänzt durch ein Deckblatt vom 17. November 1964.

4) a) Satzung vom 3o. Mai 1962
   b) Neue Satzung vom 8. Juli 1965

5) a) Textteil des Bebauungsplanes vom 3o. Mai 1962
   b) Neue Bebauungsvorschriften vom 8. Juli 1965

6) Regelquerschnitte der Strassen vom 3o. Mai 1962

7) a) Verzeichnis der betroffenen Grundstückseigentümer vom 3o. Mai 1962
   b) Neues Verzeichnis der von der Änderung bezw. Ergänzung betroffenen Grundstückseigentümer vom 17. November 1964.

:/:

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Konstanz, den 8. Juli 1965

S T A D T K O N S T A N Z
DER OBERBÜRGERMEISTER
Baudezernat

Bürgermeister

Fertigung, Anlage 5
zum Antrag vom 17. Nov. 1964

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

der Stadt Konstanz zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes

" OBERE REUTHE - UNTERHARDT "

A. Rechtsgrundlagen:

1) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 196o (BGBl. I S. 341).

2) §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 26. Juni 1962 (BGBl. S. 429).

3) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 2o8).

4) § 111 Absatz 5 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges.Bl. S. 151).

./:

B. Festsetzungen:

2. Zulässige Überbauung

Die Baumassenzahl darf bei Stufe II 6,o nicht überschreiten.

Die Grund- und Geschossflächenzahl darf folgende Werte nicht überschreiten:

Geschosszahl	Grundfl.Zahl	Geschossfl.Zahl
1	o,4	o,4
2	o,4	o,7
3	o,3	o,9
4	o,3	1,o
5 und höher	o,3	1,o

Konstanz, den 8. Juli 1965

S T A D T K O N S T A N Z
DER OBERBÜRGERMEISTER
Baudezernat

Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden

Freiburg i. Br., den 12. Okt. 1965

Im Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDIUM SÜDBADEN

Zergleweg

Graben

Bienenhaus

Fürstenbergstrasse

Hortotick

Berliner-Strasse

Breslauer-Strasse

Karlsruher-Strasse

Eisenbahn

Riedstraße

(Obere Reuthe)

(Lettgrube)

8382 Gärtnerei

R=900 A=500

1. Fertigung Anlage 3
zum Antrag vom 17.11.1964 gehörig

STADT KONSTANZ

ÄNDERUNG

des

BEBAUUNGSPLANES

OBERE REUTHE~UNTERHARDT

M 1:1000

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)

ERLÄUTERUNGEN:

bestehende GEBÄUDE

abzubrechende GEBÄUDE

NEUE GEBÄUDE mit GESCHOSSZAHL 3 u. 4

DACHNEIGUNG 27°

NEUE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

NEUE BAULINIE sowie neue STRASSENBEGRENZUNGS- und BAULINIE

BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE STRASSENFLÄCHEN und PLATZANLAGEN

" GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE "

GRENZE des PLANUNGSGEBIETES

GRENZE des von der ÄNDERUNG betroffenen GEBIETES

bestehende / geplante } GRUNDSTÜCKSGRENZEN

UMFAHRUNGSGRENZE des REINEN WOHNGEBIETES (WR)

" " ALLGEMEINEN " (WA)

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden

12. Okt. 1965

KONSTANZ, den 17. 11. 1964

PLANUNGS- und BAUORDNUNGSAMT
PLANUNGSABTEILUNG

Eilts
BAURAT

DER OBERBÜRGERMEISTER

BÜRGERMEISTER

Die mit Erlass des Regierungspräsidiums Südbaden vom 12. Oktober 1965 genehmigte Änderung des Bebauungsplanes "OBERE REUTHE - UNTERHARDT" - mit Begründung - hat in der Zeit vom 21. Dezember 1964 bis einschliesslich 21. Januar 1965 öffentlich ausgelegen.

Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind nach Massgabe der Satzung der Stadt Konstanz vom 15. März 1963 im Südkurier am 2. November 1965 öffentlich bekannt gemacht worden.

Ein Belegexemplar des Südkuriers vom 2. November 1965 befindet sich bei den Akten des Bebauungsplanes.

Am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung, das ist der 3. November 1965, wird die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Stadt Konstanz
- PLANUNGSAMT -

(Kölsch)
Baurat

Fertigung, Anlage 1
zum Antrag vom 17.11.1964 gehörig.

B E G R Ü N D U N G

Betr.: Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "OBERE REUTHE - UNTERHARDT"

Der Bebauungsplan "OBERE REUTHE-UNTERHARDT" wurde mit Erlass des Regierungspräsidiums Südbaden vom 19.11.1962 genehmigt. Die Bebauung östlich der Riedstrasse, zwischen Breslauer- und Karlsruher-Strasse, sah in Fortführung der auf dem Grundstück Nr. 77c9 vorhandenen beiden Doppelhäuser einen 4-geschossigen Wohnblock entlang der Riedstrasse vor. Der Eigentümer des Grundstücks Nr. 77c9 bzw. dessen Erbbauberechtigter, beabsichtigt nun in Anlehnung an die Bebauung zwischen Berliner- und Breslauer-Strasse anstatt des parallel zur Riedstrasse geplanten Wohnblocks zwischen Breslauer- und Karlsruher-Strasse 4 Wohnblöcke in 4-geschossiger Bauweise senkrecht zur Riedstrasse zu errichten. Im Zuge dieser Baumassnahme würden die beiden vorhandenen alten 2-geschossigen Wohnhäuser Ecke Breslauer- und Riedstrasse vom Bauherrn entfernt werden.

Die Senkrechtstellung der Wohnblöcke zur Riedstrasse gibt dieser durch die zwischen den Zeilenbauten entstehenden Freiräume städtebaulich eine bessere optische Ausweitung. Die Lärmbelästigung der Bewohner durch den Strassenverkehr wird gemindert.

Auf dem Eckgrundstück zwischen Fürstenberg- und Riedstrasse, südlich des ehemaligen Gasthauses "Bodan" ist nach dem genehmigten Bebauungsplan ein 2-geschossiger Wohnblock vorgesehen.
Im Hinblick auf die grosse Grundstücksfläche und die Trassierung der Riedstrasse wird die Stellung dieses Wohnblocks geändert und auf 4 Geschosse hochgezont.

Der Gemeinderat hat am 3. Dezember 1964 die Planänderung beschlossen.

Konstanz, den 4. Dezember 1964
S T A D T K O N S T A N Z
PLANUNGS- & BAUORDNUNGSAMT
- Abteilung Planung -

(Kölsch)
Baurat