INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

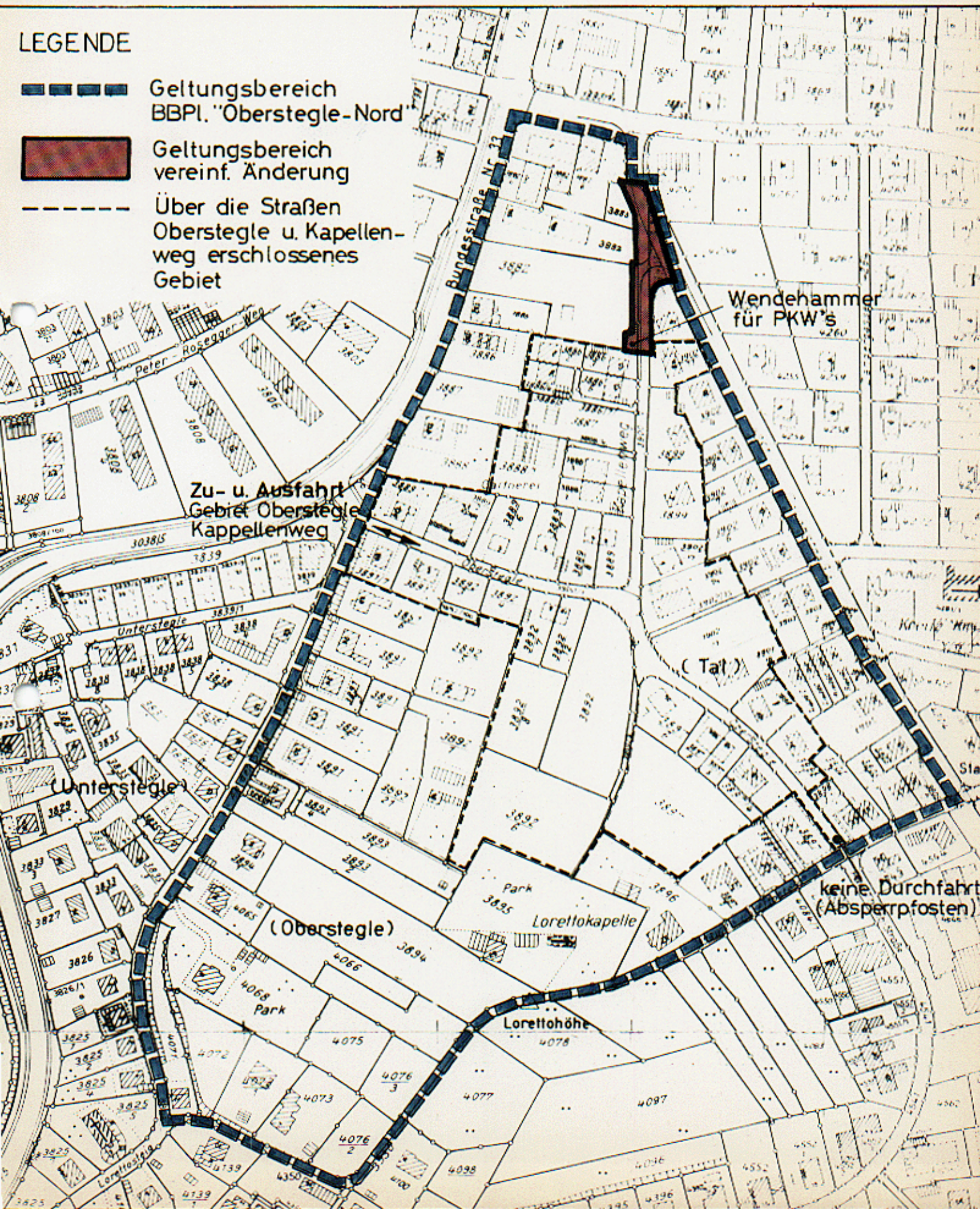
1. AMTLICHE BEKANNTMACHUNG
2. ÜBERSICHTSPLAN
3. SATZUNG
4. LAGEPLAN 1:500
5. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
6. BEGRÜNDUNG

STADT KONSTANZ PLANUNGSAMT

Bebauungsplan "OBERSTEGLE - NORD M. 1:2500

Vereinfachte Änderung nach § 13 BBauG

ÜBERSICHTSPLAN Sachb.: Ade / 16.03.1983 o 4.2



BEBAUUNGSPLAN "O b e r s t e g l e - N o r d" o.4.2
- vereinfachte Änderung nach § 13 BBauG -

S a t z u n g

Aufgrund des § 10 des BBauG und des § 111 der LBO für Baden-Württemberg i.V. mit dem § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 30. Juni 1983 über den obengenannten Bebauungsplan folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Lageplan M 1 : 500 (§ 2 Nr. 2.1).

§ 2

Der Bebauungsplan besteht aus:

1.0 Übersichtslageplan M 1 : 2 500

2.1 Lageplan M 1 : 500 vom 16.03.1983 (Änderung vom 06.06.1983)

2.2 Textliche Festsetzungen vom 16.03.1983

Beifügungen:

3.0 Begründung vom 16.03.1983

§ 3

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

Tag der "Amtlichen Bekanntmachung" Konstanz, den 7. Nov. 1983

Konstanz, den 30.06.1983

STADT KONSTANZ
- Dezernat III -

Dr. Eickmeyer
Oberbürgermeister

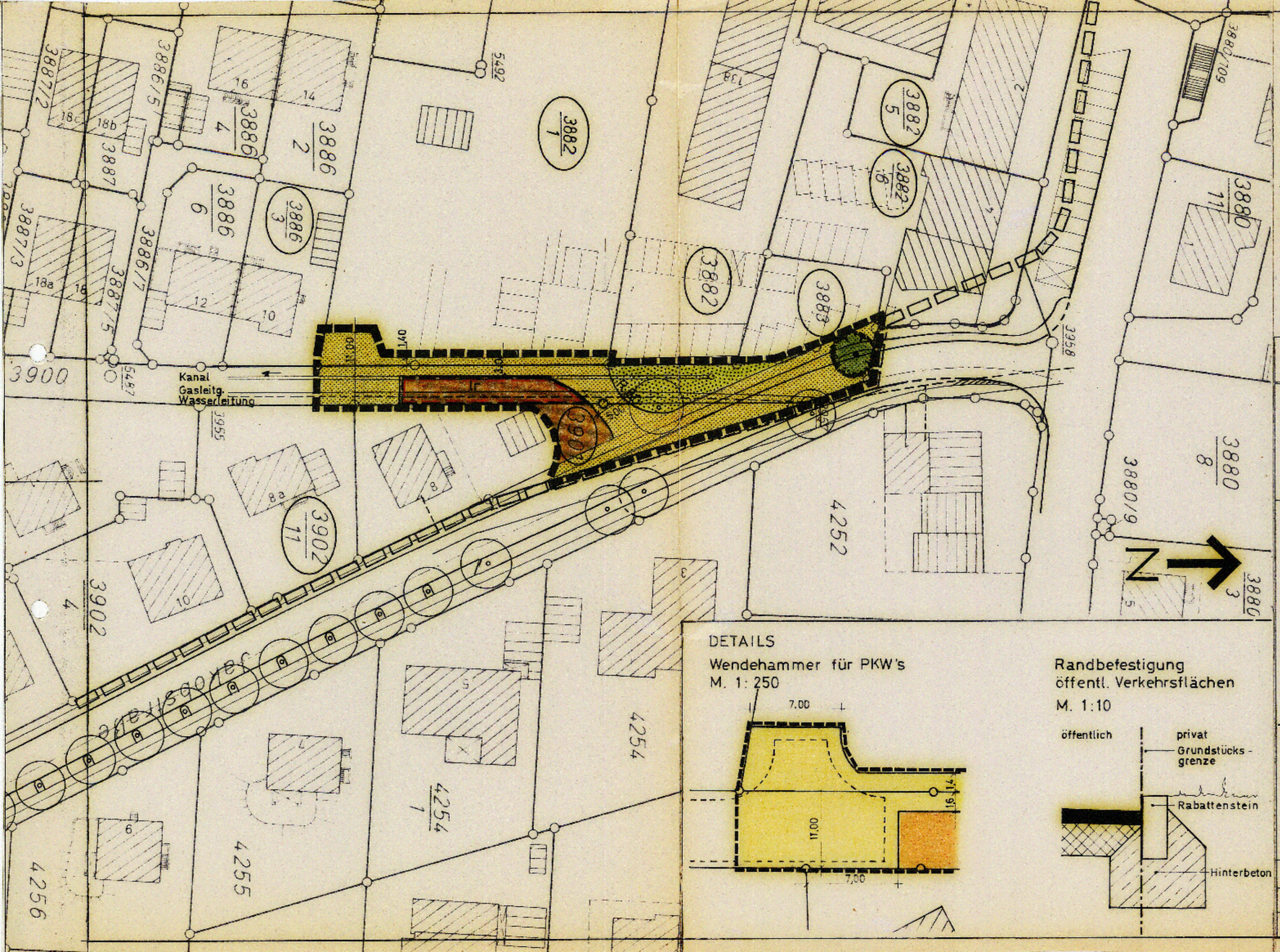
STADT KONSTANZ

Genehmigt

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 21. Okt. 1983

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG



DETAILS

Wendehammer für PKW's
M. 1: 250

Randbefestigung
öffentl. Verkehrsflächen
M. 1:10

LEGENDE

- Geltungsbereich Bebauungsplan "Oberstegle - Nord"
- Geltungsbereich der vereinfachten Änderung
- Öffentl. Verkehrsfläche
- Öffentl. Grünfläche
- WR — Reines Wohngebiet
- Leitungsrecht
- (3901) — Betroffene u. benachbarte Grundstücke

STADT KONSTANZ · PLANUNGSAMT

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

1. 8. 1983
Datum / Unterschrift
STADT KONSTANZ
VERMESSUNGS- UND LIEGENSCHAFTSAMT

Vermessungsamt Stadt Konstanz

Oberbürgermeister

Genehmigt
Regierungspräsidium Freiburg
Freiburg i. Br. den 21. Okt. 1983

Regierungspräsidium Freiburg

§ 12 Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung am
7. Nov. 1983

Bürgermeister

16. 3. 83
Planungsamtsleiter

BEBAUUNGSPLAN
OBERSTEGLE - NORD
Vereinfachte Änderung nach § 13 BBauG

M. 1 : 500
0 10 20 30

Entwurf vom : 16.03.1983	Änderung vom: 06.06.1983	04.2
Sachbearbeiter :	Änderung vom:	
gezeichnet : Schultheiss	Änderung vom:	

Stadt Konstanz
Bebauungsplan "Oberstegle-Nord" o.4.2
- vereinfachte Änderung nach § 13 BBauG -

I. Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. IS. 2256), berichtigt (S. 3617), geändert durch die Vereinfachungsnovelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. IS. 3281) und durch die Beschleunigungsnovelle vom 6.Juli 1979 (BGBl. IS. 949).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. IS. 1763).

Planzeichenverordnung (Planz. V. 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. IS. 833).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.06.72 (Ges. Bl. S. 352), Änderung vom 12. Februar 1980 (Ges. Bl. S. 116).

I. Textliche Festsetzungen (§ 9 BBauG i.V. mit § 111 LBO)

Ergänzend zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

0 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Der 3,0 m breite Verbindungsweg zwischen dem Wendehammer und der Ausfahrt Jakobstraße darf von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen und Notfahrzeugen uneingeschränkt befahren werden. Die erforderliche Randbefestigung der Verkehrsflächen (Rabattensteine und Hinterbeton) sind auf Privatgrund zu dulden (s. Detail auf dem Lageplan).

2.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Das Leitungsrecht dient der Sicherung der vorhandenen Entwässerungs-, Wasser- und Gasleitungen. Die mit Leitungsrecht belastete Fläche darf nicht überbaut sowie nicht mit tiefwurzelnden Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden. Der Zugang zu Reinigungsschächten, Absperrschiebern u.ä. mit Wartungsfahrzeugen muß gewährleistet sein.

Das Leitungsrecht ist zugunsten der Stadt Konstanz (Entwässerungsleitung) und der Stadtwerke Konstanz (Wasser- und Gasleitung) im Grundbuch einzutragen.

3.0 Zulässige Überbauung

Im als WR dargestellten Bereich gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Oberstegle-Nord" (Datum der Genehmigung 13. September 1963).

Konstanz, den 16. März 1983

Stadt Konstanz, Planungsamt

Zeller

Stadt Konstanz
Bebauungsplan "Oberstegle-Nord" o.4.2
- vereinfachte Änderung nach § 13 BBauG -

III. Begründung (§ 9 Abs. 8 BBauG)

1.0 Geltungsbereich

Die Änderung bezieht sich auf den im Lageplan dargestellten Bereich.

1.1 Anlaß der Änderung

Im Rahmen der Bürgeranhörung zum Bebauungsplan "Jakobstraße" und aufgrund eines Bauantrages auf dem Grundstück Nr. 3882/1 wurde von den Anliegern des Kapellenweges der Antrag gestellt, den Bebauungsplan "Oberstegle-Nord" zu ändern. Es wurde beantragt, den Kapellenweg als Stichstraße auszuweisen mit einer Fußwegverbindung zur Jakobstraße und die Bebauung auf dem Grundstück Nr. 3882/1 von der Jakobstraße her zu erschließen. Begründet wurde dieser Antrag u.a. folgendermaßen:

Der Kapellenweg ist ein Wohnweg, er dient vorwiegend dem Aufenthalt der Bewohner, wird von Grundschülern auf dem Weg zur Allmannsdorfer Schule benutzt und sollte nur von unmittelbaren Anliegern und Versorgungsfahrzeugen befahren werden. Die geplante Wohnanlage auf dem Grundstück Nr. 3882/1 kann ohne den Kapellenweg zu durchfahren, auf kürzestem Wege an die Jakobstraße angeschlossen werden. Nicht mehr als Straßenfläche benötigte Flächen können dem Grundstück Nr. 3901 zugeschlagen werden.

2.0 Art der Änderung

a) Der Kapellenweg wird wie beantragt als Stichstraße mit einem Wendehammer für Pkw's im Bereich der Grundstücke Nr. 3901; 3902/11 und 3882/1 ausgebaut. Der Wendehammer wird gemäß der RAS-E, Entwurf 1981 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil:Erschließung) Kapitel 5.5? Abb. 23 ausgebildet (s. Detail auf dem Lageplan).

b) Die Zufahrt zum Grundstück Nr. 3882/1 erfolgt ausschl. über die ausgewiesene Zufahrt von der Jakobstraße her.

c) Zwischen dem Wendehammer am Kapellenweg und der Zufahrt zum Grundstück Nr. 3882/1 wird ein 3 m breiter Weg ausgebaut, der von Ver-, Entsorgungs- und Notfahrzeugen befahren werden muß, da Lkw's auf der vorgesehenen Wendeanlage nicht wenden können.

d) Ein Teil der nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche benötigten Fläche der heutigen Straßenparzelle Nr. 3900 (Kapellenweg) wird dem Grundstück Nr. 3901 zugeschlagen.

e) Die nördlich der Grundstückszufahrt verbleibende Restfläche zwischen der geplanten Jakobstraße und dem Grundstück Nr. 3882, die im Bebauungsplan "Oberstegle-Nord" als private Stellplatzfläche ausgewiesen ist, wird als öffentliche Grünfläche gestaltet.

3.0 Verkehrserschließung

Nach der vorgesehenen Änderung des Anschlusses Kapellenweg an die Jakobstraße und durch die vorhandene Sperrung der Straße "Oberstegle" im Anschluß an den Lorettosteig ist das Gebiet Oberstegle/Kapellenweg nur über die Einmündung "Oberstegle/An der Steig" an das weiterführende Straßennetz angeschlossen. In Notfällen muß das Gebiet auch über die gesperrten Zufahrten angefahren werden können.

Die Straße Oberstegle ist im Abschnitt zwichen "An der Steig" und Kapellenweg im Bebauungsplan "Oberstegle-Nord" mit 6,50 m Parzellenbreite ausgewiesen. Beim Ausbau dieses Straßenabschnittes, über den das Gesamtgebiet Oberstegle/Kapellenweg erschlossen wird, sollte zum Schutz der Fußgänger ein einseitiger Gehweg von 1,50 m Breite angelegt werden.

Der Kapellenweg und die Straße "Oberstegle" zwischen Lorettosteig und Kapellenweg sollten als Wohnwege ohne Trennung der Verkehrsarten ausgebaut werden.

4.0 Ver- und Entsorgung

Die Entwässerungs- Wasser- und Gasleitungen verbleiben in ihrer jetzigen Lage in der Straßenparzelle Nr. 3900 (Kapellenweg). Eine Verlegung sämtlicher Leitungen in den vorgesehenen 3 m breiten Verbindungsweg ist aus Platzgründen nicht möglich. Die Versorgungsträger lehnen auch eine Verlegung aus wirtschaftlichen Gründen ab.

Durch Leitungsrechte zugunsten der Erschließungsträger wird die Lage gesichert.

Die Leitungen für die Straßenbeleuchtung sowie die Beleuchtungsmasten werden, soweit erforderlich, in den neu anzulegenden Weg gelegt.

Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Notfahrzeuge können den Kapellenweg wie bisher zwischen Jakobstraße und Oberstegle durchfahren.

5.0 Bodenordnende Maßnahmen

Eine Umlegung wird nicht durchgeführt. Grunderwerb und Grundstückstausch erfolgen durch freihändige Vereinbarungen.

6.0 Die der Gemeinde voraussichtlich entstehenden Kosten

Folgende Kostenansätze liegen der Kostenschätzung zugrunde:

befahrbare Verkehrsflächen	110,-- DM/m²
öffentliche Grünflächen	60,-- DM/m²
Baum	2 000,-- DM/Stück

Überschlägige Kosten:

Straßen und Wege 300 m² x 110,-- DM/m²	=	33 000,-- DM
öffentliche Grünflächen 130 m² x 60,--DM/m²	≙	8 000,-- DM
Baumpflanzung 1 Stück	=	2 000,-- DM
Summe	ca.	43 000,-- DM

Hinzu kommen noch die Kosten für die Neuanlage der Straßenbeleuchtung.

6.1 Ausbau und Finanzierung

Es ist vorgesehen, die Erschließungsanlagen im Gebiet Oberstegle/Kapellenweg demnächst endgültig auszubauen. Die Finanzierung wird in den städt. Haushaltsplan aufgenommen. Die Erschließungsbeiträge werden im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen erhoben.

Konstanz, den 16. März 1983

Stadt Konstanz, Planungsamt

Keller

Genehmigt

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 21. Okt. 1983

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG