INHALT DER PLANAKTE

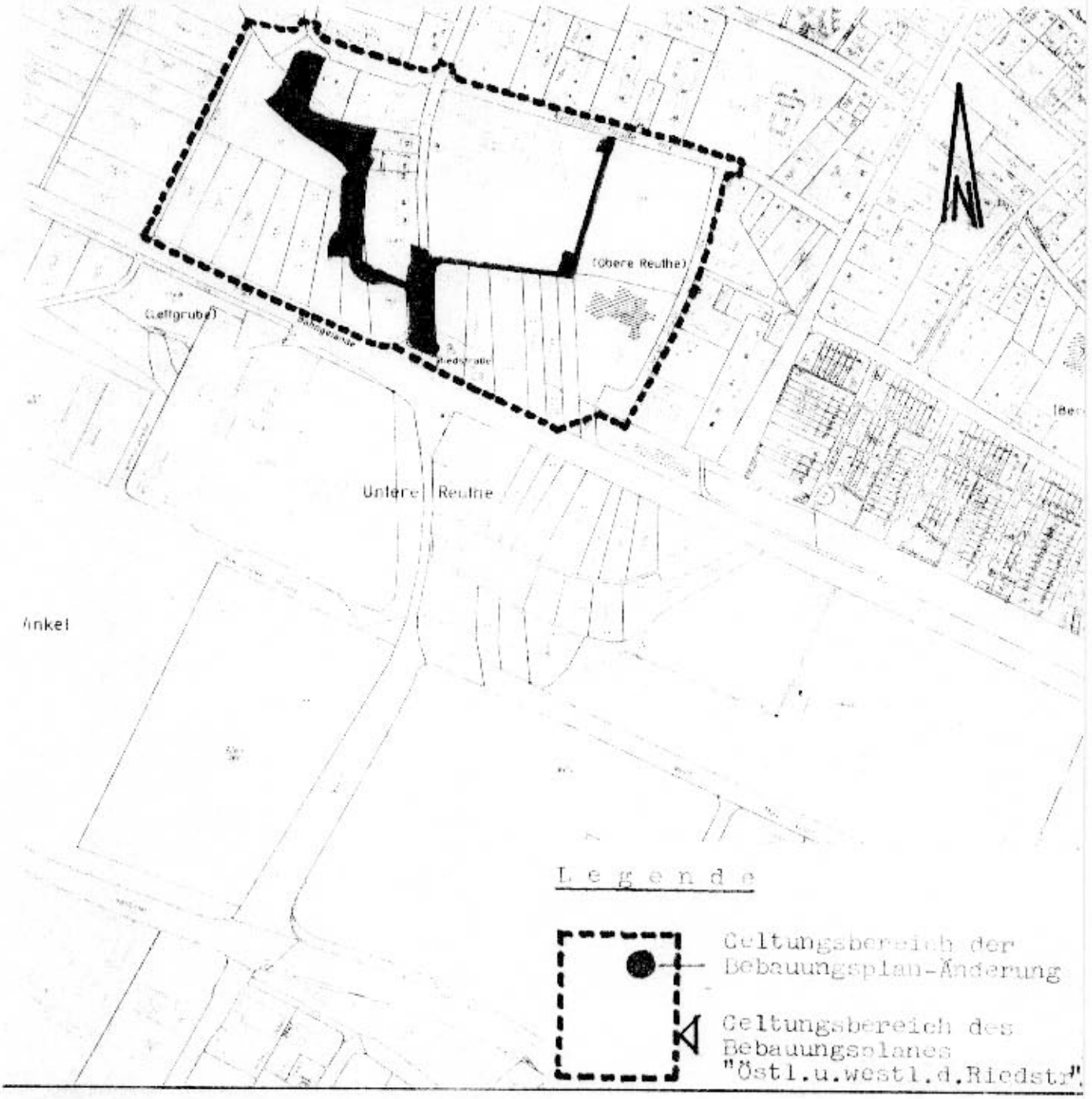
Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. ÜBERSICHTSPLAN
2. SATZUNG
3. LAGEPLAN
4. BEGRÜNDUNG
5. PLAN BETROFFENE und BENACHBARTE GRUNDSTÜCKE

BEBAUUNGSPLAN ÖSTLICH und WESTLICH der RIEDSTRASSE

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

1. ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



STADT KONSTANZ, PLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN ÖSTLICH und WESTLICH der RIEDSTRASSE

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

2. SATZUNG

Aufgrund von § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) und § 111 der Landesbauordnung vom 20.06.1972 (Ges.Bl. vom 21.07.1972 S. 352) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung vom 22.12.1975 (Ges.Bl. Baden-Württemberg 1976 Nr.1 S. 1) hat der Gemeinderat am über den oben genannten Bebauungsplan folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Lageplan vom 12.09.1977.

§ 2

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan i. M. 1 : 500 vom 12.09.1977 (Nr. 2.1)

Beigefügt sind:

1. Übersichtsplan i. M. 1 : 5 000
3. Begründung
3.1 Plan der betroffenen und benachbarten Grundstücke
4. Eigentümerverzeichnis der betroffenen und benachbarten Grundstücke

§ 3

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden für seinen räumlichen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Östlich und westlich der Riedstraße" aufgehoben.

§ 4

Die Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

STADT KONSTANZ, PLANUNGSAMT

Konstanz, den

STADT KONSTANZ
Baudezernat

Bürgermeister

DÄMMWERT 25 dB(A) — 20 dB(A)

DÄMMWERT 20 dB(A) — 25 dB(A)

SCHMUTZ U. REGENWASSER-KANALE

AUFLAGE 1 LÄRMSCHUTZWALL HÖHE MIND. 3,50 m ÜBER SCHIENENOBERKANTE

AUFLAGE 2 LÄRMSCHUTZWALL HÖHE MIND. 2,00 m ÜBER SCHIENENOBERKANTE

AUFLAGE 3 LÄRMSCHUTZWALL HÖHE MIND. 2,00 m ÜBER SCHIENENOBERKANTE

DÄMMWERT 25 dB(A)

DÄMMWERT 25 dB(A)

TGGa 246

TGGa 105 auf Bixaue-399/10

TGGa 105 auf Bixaue-400/04

TGGa 105 auf Bixaue-399/10

WA 1 — 0.3 — 142 — FD

WA 2 — 0.22 — 147

WA 3 — IV — 0.3 — 08

0.3 — 03

0.33 — 03

0.3 — 06 — FD

SONDERSCHULE 7730/1

SONDERSCHULE ERWEITERUNG — III — 0.34 — 10 — 7723/1 — 7724

SONDERSCHUL-KINDERGARTEN — I — 0.33 — 03

SPIELZENTRUM 7746/1

KINDERGARTEN

BOLZPLATZ

DAUERKLEINGÄRTEN

BUSHALTESTELLE

FLÄCHENZUGANG ZU WA 3

FLÄCHE ZU WA 2

FEUERWEHR-ZUFAHRT

EINFAHRT

ZUFAHRT

Rad- u. Gehweg

Gehweg Radweg

Radweg Gehweg

Brandenburger Straße

Riedstraße

Leipziger Straße

Karlsruher Straße

7471/5 7471/4 7495/4 7495/3 7500 7709/1 7704/3 7690/1 7746/1 7718/1 7730/1 7723/1 7724 7725 7726 7721 7712 7485/1 7485/2 7482/1 7482/2 7482/3 7481/1 7483 7484 7486 7487 7489 7479 7765

RÄUML. GELTUNGSBEREICH DER VEREINF. ÄNDERUNG gem. § 13 BBauG

V VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN

FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN HINSICHTL. LÄRMSCHUTZ ERFORDERLICH SIND (§ 9 ABS. 3 BBAUG)

AUFSCHÜTTG. (LÄRMSCHUTZWALL) gem. § 9 ABS. 1 ZIFF. 9 BBAUG

pfg PFLANZGEBOT F. FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BBAUG)

ZEICHENERKLÄRUNG

BAUGEBIET — MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — BAUWEISE — BAUGRENZE — ST. TZMAUER — GEHWEG RADWEG — FAHRBAHN — ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG — VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE — ZU- UND ABFAHRTSVERBOT — GRENZE RÄUML. GELTUNGSBEREICHS DES SEIT 8.12.75 RECHTSVERBINDL. BEBAUUNGSPLANES — MIT LEITUNGSRECHT BEL. FLÄCHEN — FLÄCHEN FÜR MÜLLBEHÄLTER — SPIELPLATZ — BALLSPIELPLATZ — GRÜNFLÄCHEN — DAUERKLEINGÄRTEN — KINDERSPIELPLÄTZE — FD FLACHDACH 15° SP. — VORGES. GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG SATTELDACH 30°-35° — BESTEHENDE GEBÄUDE — WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET — TIEFGARAGE — GARAGE / GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN — SCHULE KINDERGARTEN — GEMEINDEBAU

DER GEMEINDERAT HAT DEN BEB. PLAN AM 31.8.1978 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

MIT AMTLICHER BEKANNTMACHUNG BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH AM 15.9.1978 IST DER

STELLV. AMTSLEITER

PLANUNGSAMT KONSTANZ

VEREINF. ÄNDERUNG (gem. § 13 BBauG) des BEB. PLANS ÖSTLICH u. WESTLICH DER RIEDSTR. ZWISCHEN BRANDENBURGER-STR., KARLSRUHER-STR., LEIPZIGER-STR. EISENBAHNLINIE U. GRUNDSTR. LGB-NR 7478

MASSTAB 1:500 DATUM 12.9.1977 geänd.: 17.11.1977

DER OBERBÜRGERMEISTER

I.A. BÜRGERMEISTER — STELLV. AMTSLEITER

STADT KONSTANZ

o 7.1

3. BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

1.1 Geltungsbereich

Die Änderung bezieht sich auf den im Lageplan dargestellten Teilbereich.

1.2 Anlaß der Änderung

Der Gemeinderat forderte in seiner Sitzung am 13.06.1975 die Anlage eines Radfahrweges im Bereich des Bebauungsplanes.

Das Tiefbauamt regte an, am Südende der Stichstraße östlich des ehemaligen Schwarzenbach-Geländes einen Wendeplatz einzuplanen.

Die Bedenken der Wohnungseigentümer des Grundstücks Nr. 7489/1 gegen den am 08.12.1975 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan "Östlich und westlich der Riedstraße" waren durch eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen diesen Eigentümern und dem Eigentümer der benachbarten Grundstücke Nr. 7486/1, 7486/2 und 7487 ausgeräumt worden.

Dies wurde - soweit es die Bewertung und Zuteilung der Grundstücke betrifft - im laufenden Umlegungsverfahren bereits berücksichtigt.

1.3 Zwingende Gründe

gemäß § 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wird von der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Für den Vollzug des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und den Abschluß des Umlegungsverfahrens ist im Teil westlich der Riedstraße eine Änderung notwendig.

Der vom Gemeinderat geforderte Radweg ist vor allem im Hinblick auf die Gefährdung der Schulkinder dringend geboten.

1.4 Rechtsgrundlagen der Bebauungsplan-Änderung

a) Bundesbaugesetz in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), insbesondere § 13.

Im Sinne des § 13 berühren die vorgesehenen Änderungen nicht die Grundzüge der Planung und sind für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung.

b) Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl I 1977 S. 1763).

c) Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (Ges. Bl. S. 352).

d) Planzeichenverordnung vom 19.11.1965 (BGBl I S. 21).

1.5 Zeitliche Abwicklung

Der Vollzug der Bebauungsplan-Änderung kann mit ihrer Rechtswirksamkeit erfolgen.

Die Wohnanlage auf den Grundstücken Nr. 7486/1, 7486/2 und 7487, die zu einem kleinen Teil vom Geltungsbereich der vorliegenden Änderung erfaßt werden, ist zur Zeit im Bau.

2. Art der Änderungen

a) Geringfügige Änderung der Linienführung für die rückwärtige Erschließungsstraße westlich der Riedstraße zum Zwecke einer flächengleichen Zuteilung für die Eigentümer des Grundstücks Nr. 2489/1 (Brandenburger Straße 5 - 7).

b) Verlegung der Ein- und Ausfahrt der geplanten Tiefgarage sowie der vorgesehenen Parkplätze, so daß für die Bewohner des Hauses Brandenburger Straße 5 - 7 weniger Belästigungen entstehen.

c) Vergrößerung der neu zu errichtenden Garagen für die Beteiligten des Grundstücks Nr. 2489/1 gegenüber den bisher vorgesehenen Garagen.

d) Anlage getrennter Geh- und Radwege

e) Anlage eines Wendeplatzes an der östlichen Stichstraße und Wegfall von 3 Parkplätzen.

f) Änderung der Tiefgaragen-Begrenzung im westlichen Bereich.

g) Festsetzung von Verkehrsgrün.

h) Zurücknahme der Begrenzung der Gemeinbedarfsflächen entsprechend Ziff. 2 a, 2 b und 2 d sowie der Baugrenze des Kindergartens entsprechend Ziff. 2 a

i) Der Mülltonnenplatz an der Einmündung der östlichen Stichstraße in die Karlsruher Straße entfällt. Die Mülltonnen können auf dem Wohnbaugrundstück Nr. 7718/1 an geeigneter Stelle untergebracht werden.

3. Kosten

Für Erschließung und Grunderwerb im Bereich der Bebauungsplan-Änderung entstehen der Gemeinde Kosten in Höhe von ca. 353 000,--DM. Dieser Betrag ist zum Teil bereits in dem seit 08.12.1975 rechtsverbindlichen Bebauungsplan enthalten.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Im laufenden Umlegungsverfahren wurde die Vorwegentscheidung der Stadt Konstanz vom 08.10.1975 für einen Teil des Umlegungsplanes am 02.12.1975 unanfechtbar. Nach erfolgter Grundstücksvermessung wurden inzwischen die in der Vorwegentscheidung festgesetzten Rechtsänderungen in das Grundbuch eingetragen.

Konstanz, den 13. April 1978

STADT KONSTANZ
-Baudezernat-

Dr. Dierks
Bürgermeister