INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

2. SATZUNG

3. ÜBERSICHTSPLAN

4. LAGEPLAN M 1:500 incl. PLANUNGS- und BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5. BEGRÜNDUNG

Dz.: ni400T4

STADT KONSTANZ
Bebauungsplan "Oberlohn-Nord Straße E"

S A T Z U N G

Nach § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches und § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Konstanz am 23.11.1993 den obengenannten Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan (Bebauungsplan) vom 26.03.1993. Er bezieht sich auf die öffentliche Verkehrsfläche.

§ 2

Bestandteile der Änderungssatzung

1. Bebauungsplan (M = 1 : 500) vom 26.03.1993 des Planungsamtes Konstanz

zur Erläuterung sind beigefügt:

2. Die Begründung

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung und die Begründung zu dem Plan am 23.11.1993 beschlossen.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

STADT KONSTANZ - Dezernat III

Konstanz, den

i.V.

Fischer
Bürgermeister

Erlaß des Regierungspräsidiums Freiburg: 11.04.1994
Beitrittsbeschluß im Gemeinderat: 23.06.1994
Bekanntmachung/Inkrafttreten: 11. Aug. 1994

Die Satzung wird hiermit in der durch den Beitrittsbeschluß des Gemeinderates vom 23.06.1994 modifizierten Form ausgefertigt.

Konstanz, den

Fischer (Bürgermeister)



Räumlicher Geltungsbereich
des Bebauungsplanes

N

7

Bebauungsplan-Entwurf

OBERLOHN - NORD
STRASSE "E"

Ü B E R S I C H T S P L A N

1 : 5 000

Planungsamt Stadt Konstanz
26.03.1993, Sachb. Nickel

Gemarkung Konstanz

7765

8282/12

Verbindungsstraße
Fürstenbergstr.-Reichenaustr.
Planungsstand 1988

4880

2263

N

8282/19

8282

Industrie-Bahn

8282/7

8282/11

10.50

Sportplatz

8282/5

8282/8

8282/9

1743/81

8282/10

8279/4

8282/4

8282/2

8282/3

8282/17

10.50

8282/18

8744

8279/11

FG

Max-Stromeyer-Straße

8282/6

Gaswerk

Omnibus-Betriebshof

1743/72

8692

8279/7

1741/12

1743/71

LEGENDE

PLANUNGS-UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986

Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

Legende der Grundkarte

Gebäudebestand

Derzeitige Grundstücksgrenzen

STADT KONSTANZ
Vermessungs- u. Liegenschaftsamt
Maßstab 1:500
gefertigt am 17.3.93
geändert am 2.7.93

STADT KONSTANZ PLANUNGSAMT

Bebauungsplan
OBERLOHN – NORD STRASSE "E"

Maßstab 1:500

Aktenplanzeichen 09

Planfertigung
STADT KONSTANZ
PLANUNGSAMT
Untere Laube 24
78462 Konstanz
Stempel/Unterschrift Zeller

Stand des Liegenschaftskatasters
vom 21.12.1993
Vermessungsamt Stadt Konstanz
Unterschrift

Entwurf vom 26.03.1993
geändert

Planer/in Herr Nickel
Graphik Fr. Schultheiss

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluß	am 29.04.93	öffentliche Bekanntmachung	am 08.05.93
Frühz. Bürgerbeteiligung	Beschluß am 29.04.93		
	durchgeführt vom 17.05.93	bis 17.06.93	
		Veranstaltung	am –
Öffentl. Auslegung	Beschluß am 02.09.93	öffentliche Bekanntmachung	am 06.09.93
	durchgeführt vom 14.09.93	bis 15.10.93	
Evtl. 2. öffentl. Auslegung (bzw. eingeschränktes Verfahren)	Beschluß am –	öffentliche Bekanntmachung	am –
	durchgeführt vom –	bis	
Beteiligung Träger öffentlicher Belange	am 10.09.93	Benachrichtg. über öff. Ausl.	am 10.09.93
		Benachrichtg. üb. evtl. 2. Ausl.	am
Beschluß über Bedenken und Anregungen	am 23.11.93	**Satzungsbeschluß**	am 23.11.93
Ausfertigung der Satzung		Beitrittsbeschluß	am 23.06.94
Konstanz, den		Ausfertigung der Satzung Konstanz, den	
(Fischer, Bürgermeister)	(Siegel)	(Fischer, Bürgermeister)	

Anzeige/~~Genehmigungsantrag~~ am 31.01.94 **Erlaß des Regierungspräsidiums** am 11.04.94

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am 11. Aug. 1994

Vermerke
Dieser Bebauungsplan wurde nach Inkrafttreten geändert:
rechtsverbindlich am — Aktenplanzeichen —
rechtsverbindlich am — Aktenplanzeichen —
(Sonstige Vermerke)

P:\A-\Bebaut-Ug.pm4-5/93

Dz.: 2e3C2t26

Bebauungsplan Oberlohn-Nord, Straße F

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

I. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

1. Anlaß der Planaufstellung

Das nähere Umfeld des Bebauungsplanes war bis vor wenigen Jahren geprägt durch den ehemaligen Sportplatz des SC Fürstenberg auf dem Grundstück Nr. 1743/81, das südlich davon gelegene ehemalige "Heeresverpflegungslager" (bis Ende der 70er Jahre von den französischen Streitkräften benutzt) sowie kleingewerblichen Nutzungen auf den Grundstücken Nrn. 8282/2 bis 9 (Haus-Nrn. Max-Stromeyer-Straße 126 bis 136). Die Liegenschaften der Haus-Nrn. 132 bis 136 sind bisher über einen provisorischen Weg entlang der im Lageplan bezeichneten "Industrie-Bahn" erschlossen. Auf dem Gleisgrundstück Nr. 8282/10 sind keine Gleisschienen mehr vorhanden; es wäre jedoch noch eine Gleisverbindung möglich über die Max-Stromeyer-Straße hinweg zum Gleisgrundstück Nr. 8279/11 und damit zum weiter westlich gelegenen Industriestammgleis.

Das Gebiet ist schon seit Jahren einem Umstrukturierungsprozeß unterworfen. Im ehemals militärischen Gelände hat sich eine Spedition sfirma niedergelassen. Der Sportplatz wird zur Zeit durch die Firma CGK (Computer-Gesellschaft Konstanz) überbaut. Deren Hauptzufahrt wird derzeit noch weiter östlich durch eine Straße gebildet, die zwischen Wohnhäusern hindurchläuft. Es ist vorgesehen, die Hauptzufahrt von CGK künftig über die vorliegende Straße F abzuwickeln.

Des weiteren ist geplant, etwa im Verlauf der "Industrie-Bahn" eine neue städtische Hauptverbindungsstraße zu bauen, die in der Reichenaustraße beginnt und die Bundesbahnstrecke Konstanz-Offenburg überquert, östlich der ehemaligen Chérisy-Kaserne weiterverläuft und mit der Fürstenbergstraße (an der beginnenden Wollmatinger Straße) verknüpft wird. Damit wird eine neue Nord-Süd-Straßenverbindung innerhalb des städtischen Straßennetzes geschaffen, die wirksam die beiden hochbelasteten Straßen Riedstraße und Schneckenburgstraße entlasten wird.

Wegen dieser neuen Verbindungsstraße Fürstenberg-/Reichenaustraße ist der provisorische Erschließungsweg für die Haus-Nrn. Max-Stromeyer-Straße 132 bis 136 in der bisherigen Form und Lage nicht mehr aufrechtzuerhalten. Er wird ersetzt durch die neue Erschließung über die Straße F.

Die Zielsetzung dieses "Straßenbebauungsplans" ist also, den Umstrukturierungsprozeß des Gebietes durch eine Neuordnung der Erschließungsverhältnisse zu ermöglichen.

2. Inhalt des Bebauungsplans

Für diese Neuordnung der Erschließungsverhältnisse wird die Form des sogenannten einfachen Bebauungsplanes gewählt, der nur eine Festsetzung, nämlich Verkehrsfläche, enthält. Eine Einteilung in Fahrbahn, Gehweg, Radweg, öffentliche Parkplätze, Verkehrsgrün oder Wendefläche erfolgt nicht. Aller Erfahrung nach wandeln sich die Zufahrtssituationen und Erschließungserfordernisse bei gewerblichen Anlagen im Laufe der Zeit immer wieder. Diesem Wandel wird mit einer Flexibilität in der Ausgestaltung der neuen Straße begegnet, die es innerhalb der Verkehrsfläche ermöglicht, Gehwege, Zufahrten, öffentliche Parkplätze oder Alleebäume der jeweiligen Situation anzupassen. Die Gesamtbreite der Straßenparzelle von 10,50 m läßt diese Flexibilität zu, so z.B. mit 6 m Fahrbahn, 0,5 m Schrammbord, 1,5 m Gehweg und 2,5 m Längsparkplatz oder Baumscheibe. Die Aufweitung im Westen der Straße E ermöglicht die Anlage eines Wendeplatzes für Müllfahrzeuge.

II. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

1. Geordnete Erschließung

Der Bebauungsplan dient als Grundlage für die Herstellung neuer geordneter Erschließungsverhältnisse für das in Umstrukturierung befindliche Gewerbegebiet. Über diesen Regelungsbedarf der Erschließung hinaus besteht kein baulicher Regelungsbedarf für die Firmengrundstücke an dieser Straße. Die für die Straße benötigten Grundstücke befinden sich bereits in Händen der Stadt oder der städtischen Spitalstiftung. Die wesentliche Auswirkung des Bebauungsplanes für die Firmen besteht also in der Um- und Neuorientierung ihrer Erschließung.

2. Kosten

Die geschätzten Kosten für den Bau der Erschließungsstraße betragen

für die Fahrbahn, den Gehweg und die Pflanzungen	ca. 410 000,-- DM
für die Kanalkosten	ca. 300 000,-- DM
für Gebäudeabbrüche (bereits erfolgt)	ca. 500 000,-- DM
Zusammen also	ca. 1,21 Mio. DM

Der Betrag ist im laufenden Haushaltsplan der Stadt enthalten.

Konstanz, den 19.08.1993

Zeller