INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. SATZUNG

2. BEGRÜNDUNG

3. PLANUNGS- und BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4. BEBAUUNGSPLAN

5. KANALPLAN

S a t z u n g

über den Bebauungsplan " Rosenau " in der Stadt Konstanz

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1964 (BGBl.I S.341) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges.Bl.S. 151) hat der Gemeinderat am 29. Oktober 1970 mit Zustimmung des Bürgerausschusses am 30. November 1970 folgende Satzung über den o.g. Bebauungsplan beschlossen:

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Rosenau" ergibt sich aus dem Lageplan vom 29.Oktober 1970.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

1. der Lageplan im Maßstab 1:500 vom 29. Oktober 1970
   - Anlage 1 -

2. die planungsrechtlichen und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen
   - Anlage 2 -

Beigefügt ist die Begründung

§ 3

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Konstanz, den 30. November 1970

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

Begründung

zum Bebauungsplan " Rosenau "

Der Bebauungsplan " Rosenau " entspricht den Ausweisungen des Teilflächennutzungsplanes Seestraße, der der Gemeinderat in der Sitzung am 2. Juli 1970 grundsätzlich zustimmte. Er umfaßt eines der Teilgebiete, über die - soweit es erforderlich wird - verbindliche Bauleitpläne aufgestellt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Rosenau" wurde veranlaßt durch die Bauabsichten des Münchner Altenwohnstiftes e.V., einem gemeinnützigen Unternehmen.

Für die wegfallende Rosenaustraße ist im Zusammenhang mit der durchgehend geplanten Seeuferpromenade ein Ersatz in diesem Bereich geschaffen.
An der Westgrenze des Altenwohnstift-Areals ist ein vorläufiger Ersatzweg vorgesehen.
Der endgültige Weg verläuft im Bereich des Altenwohnstift-Geländes auf der künftigen Seeuferpromenade und findet seine Verbindung zum Lorettowald im Zusammenhang mit der Wegeerschließung des Parks der Villa Douglas.
Hinsichtlich der Aufschüttung wird ein wasserrechtliches Verfahren eingeleitet. Diese Aufschüttung ist ein Teil der Uferneuordnung von der Rheinbrücke bis zum Horn.

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne einer öffentlich rechtlichen Umlegung sind nicht erforderlich. Es ist eine privatrechtliche Regelung vorgesehen.

Die Erschließungskosten werden nach überschlägigen Ermittlungen voraussichtlich etwa 1.000.000.- DM betragen.

Bebauungsplan "Rosenau"

Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BBauG und Baunutzungsverordnung)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung

Gemeinbedarf (Altenwohnstift) gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 1 Buchst. f BBauG

öffentliche Grünfläche (Tennisplätze) gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 8 BBauG

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 Bau NVO)

Grundflächenzahl (GRZ) : 0,2

Geschoßflächenzahl (GFZ) : 0,9

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 Bau NVO und § 2 Abs. 4 LBO) entsprechend den Einschreibungen im Lageplan.

1.2 Bauweise (§ 22 Bau NVO) : geschlossene Bauweise

1.3. Stellung der Gebäude: wie im Lageplan eingezeichnet, zwingend.

1.4 Einstellplätze sind verbindlich im Lageplan ausgewiesen.
Zu- und Abfahrtsverbote entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

1.5 Nebenanlage im Sinne von § 14 Bau NVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 111 LBO)

2.1 Dachform: ebenes Dach
Dachneigung: 0^0 - 5^0

2.2 Die Sockelhöhe (OKF - Erdgeschoß) sind an die gegebenen Geländeverhältnisse im Benehmen mit dem Bauordnungsamt festzulegen.

2.3 Einfriedungen entlang der Straße sind als Hecken bis 0,80 m gestattet. Sockel aus Beton oder aus Natursteinen dürfen 0,20 m hoch sein.

Genehmigung gemäß § 11 des
Bundesfernstraßengesetzes vom 23.6.1960
(BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden

Freiburg i. Br., den 21. Juli 1971

Dienstsiegel

REGIERUNGSPRÄSIDIUM SÜDBADEN

Im Auftrag

Kraft

Mischwasserhauptsammler

Ø 100 B

Ø 70 B

Ø 60 B

1857

Leonhardstraße

Regenauslaß

Ø 50 B

St

1887/22

1887/35

1889/4

1889

1889/5

1889/6

1887/33

1887/28

1887/30

1887/20

1887/108

1887/21

1887/12

1887/13

1887/4

1887/2

1887/36

1887/9

1887/10

1887/37

TENNISPLÄTZE

Ø 40 B

Ø 80 B

Ø 50 B

Druckleitung

III

VI

St

Weg

Altenwohnstift

V

VI

II

Rosenaustraße

V

GEMEINBEDARF
ALTENHEIM

VII

0.2 | 0.9

– | g

V

1888

IV

Villa Rosenau

Schmutzwassersammler

öffentliche Grünfläche

Abwasser-
Pumpwerk

Aufschüttung

Hafen

ZEICHENERKLÄRUNG

BAUGEBIET	GESCHOSSZAHL
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUMASSENZAHL	BAUWEISE

- FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF ALTENHEIM
- GRÜNFLÄCHE
- GARAGEN STELLPLÄTZE
- KINDERSPIELPLÄTZE
- MIT LEITUNGSRECHT bel. FLÄCHEN

- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ZU- und ABFAHRTSVERBOT
- GEHWEG FAHRBAHN
- ABGRENZUNG unterschied. NUTZUNG
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- GRENZE d. räuml. GELTUNGSBER.
- UMFORMERSTATION

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden
Freiburg i. Br., den 21. Juli 1971
Im Auftrag
gez.:

REGIERUNGSPRÄSIDIUM SÜDBADEN

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 3.8.1970 BIS 3.9.1970 EINSCHLIESSLICH OFFEN AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER OFFENTL. AUSLEGUNG SIND AM 24.7.1970 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DIE GEMEINDE HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 29.10.1970 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN LAG VOM BIS OFFENTLICH AUS

DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM IM SÜDKURIER

PLANUNGSAMT KONSTANZ

BEBAUUNGSPLAN

SEESTRASSE - ROSENAU

MASSTAB 1 : 500 DATUM 29.10.1970

DER OBERBÜRGERMEISTER

gez.:

I.A.
BÜRGERMEISTER

gez.:

BAUDIREKTOR

65