BEBAUUNGSPLAN „SONNENBÜHL-WEST, 4. ÄNDERUNG“

INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt,
nicht markierte siehe Planakte

1. AMTLICHE BEKANNTMACHUNG
2. SATZUNG
3. LAGEPLAN 1 : 250
4. SCHNITT A - A
5. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNG

Dz.: 61-kra / s 16.4

STADT KONSTANZ

Satzung

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sonnenbühl – West, 4. Änderung“ (Jacob-Burckhardt-Str. 44/46)

Nach § 10 des Baugesetzbuches und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Konstanz am 10.4.2003 den o. g. Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Dieser ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan (§ 2 Nr. 1).

§ 2
Bestandteile der Satzung

Bestandteile des Vorhabenplanes:

1. Lageplan 1:250	vom 05.12.2002 / 20.12.2002
2. Schnitt A – A	vom 09.10.2002 / 30.01.2003
3. Grünordnerische Festsetzungen	vom 20.12.2002

Beigefügt sind:

4. Begründung	vom 05.12.2002
5. Grundrisse UG, EG, OG, DG (Pläne 101-104)	vom 09.10.2002
6. Schnitte, Ansichten (Pläne 105-107)	vom 09.10.2002
7. Textteil zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	vom Dezember 2002
8. Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Sonnenbühl-West, 1. Änderung“	

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den in § 2 enthaltenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 5
Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Sonnenbühl-West, 1. Änderung“

Der am 8.7.1970 in Kraft getretene Bebauungsplan „Sonnenbühl-West, 1. Änderung“ einschließlich seiner örtlichen Bauvorschriften wird im Überlagerungsbereich durch diese Satzung vollinhaltlich ersetzt und aufgehoben.

§ 6
Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Grundsatzbeschlüsse zur Umnutzung von Gemeinbedarfsflächen	08.02.2001 14.03.2002
Aufstellungsbeschluss	30.01.2003
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	30.01.2003
Amtliche Bekanntmachung	04.02.2003
Auslegung	12.2. – 11.03.2003
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange und Ämter	05.02.2003
Beschluss über Anregungen	10.04.2003
Satzungsbeschluss	10.04.2003

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Konstanz, den 14. April 2003

STADT KONSTANZ - Dezernat III

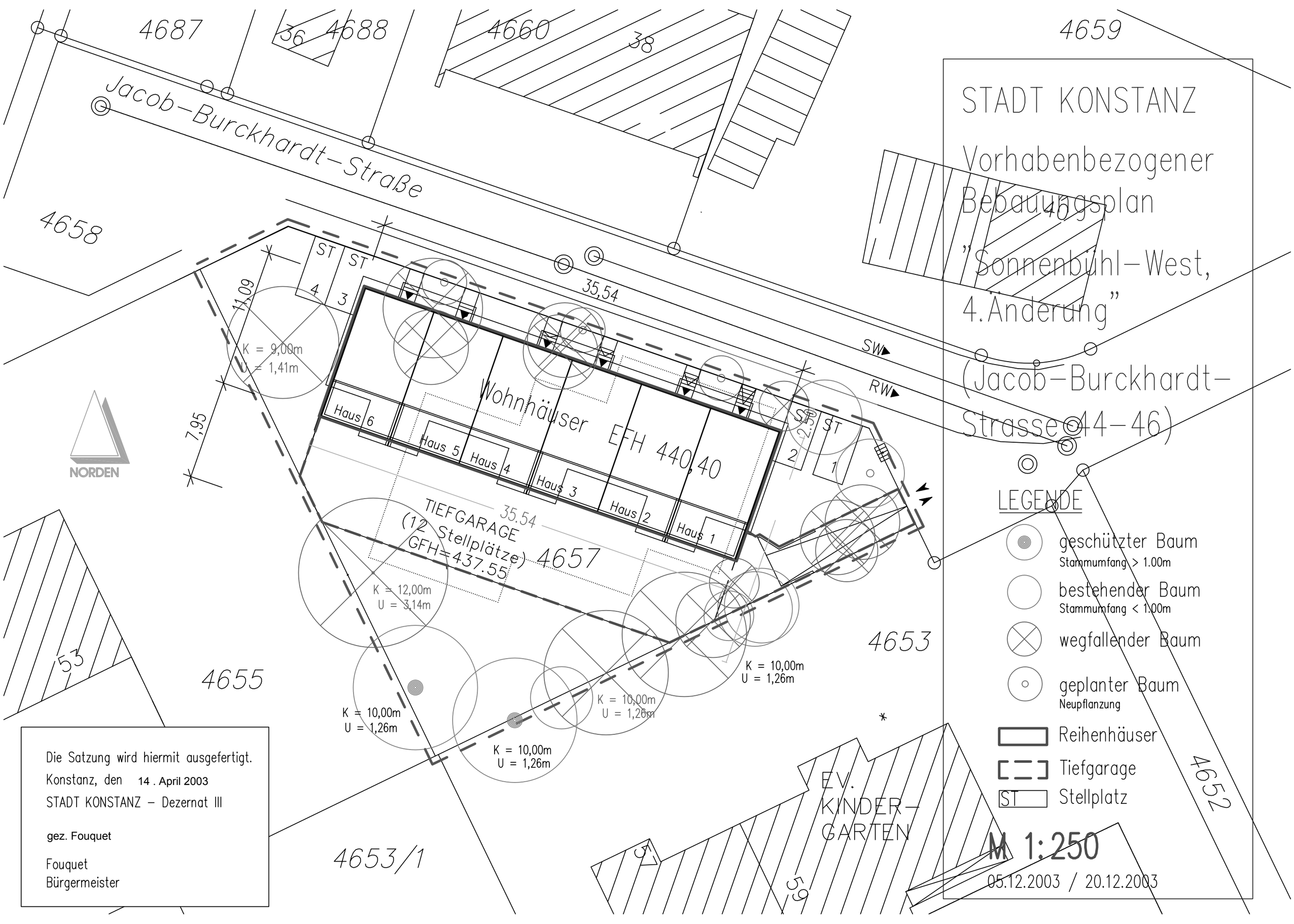
gez. Fouquet

Fouquet
Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten: 17. April 2003

STADT KONSTANZ

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sonnenbühl-West, 4. Änderung" (Jacob-Burckhardt-Strasse 44-46)



LEGENDE

- geschützter Baum
  Stammumfang > 1.00m
- bestehender Baum
  Stammumfang < 1.00m
- wegfallender Baum
- geplanter Baum
  Neupflanzung
- Reihenhäuser
- Tiefgarage
- ST Stellplatz

M 1:250

05.12.2003 / 20.12.2003

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Konstanz, den 14 . April 2003
STADT KONSTANZ – Dezernat III

gez. Fouquet

Fouquet
Bürgermeister

STADT KONSTANZ

Grünordnerische Festsetzungen

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sonnenbühl – West, 4. Änderung“
(Jacob-Burckhardt-Strasse 44/46 – Neubau von 6 Reihenhäusern)

1. Verzicht auf Bodenversiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge für alle Erschließungsflächen auf den Baugrundstücken, einschließlich der Stellplätze zur Förderung der Grundwasserneubildung

2. Lagerung und Einbau von Boden getrennt nach Unter- und Oberboden zur Rekonstruktion des ursprünglichen Bodenaufbaus, Vermeidung des Einbaus standortfremden Boden, Verzicht auf nicht standortgerechte „Bodenverbesserungen“(Torf, Dünger, Drainagen, usw,)

3. Minimierung der Bodenverdichtung

4. Geringst mögliche Geländemodellierung un nach Möglichkeit Massenausgleich vor Ort

5. Sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen, usw.

6. Rückhaltung und Rückführung des Niederschlagswassers durch Versickerung des Dach- und Oberflächenwassers innerhalb des Grundstücks.
   Zum Schutz der beiden südlichen geschützten Bäume ist auf der Fläche ab 2,50 m südlich der Tiefgarage keine Versickerung gestatte.

7. Schutz der beiden südlichen geschützten Bäume durch fachgerechte Maßnahmen. Dazu ist auch ein Baumschutzzaun mit 2 m Höhe in einem Abstand von 1,50 m von der Außenwand der Tiefgarage während der Bauzeit zu errichten.

8. Die auskragende Fläche der Tiefgarage ist mit einer mindestens 40 cm dicken Humusschicht zu überdecken und intensiv zu begrünen. Das anfallende Regenwasser wird über die belebte Bodenschicht versickert.

9. Als Ersatz für die 4 entfallenden geschützten Bäume sind 4 mittelgroßkronige Laubbäume (II. Ordnung) mit einem Stammumfang von mindestens 18 – 20 cm anzupflanzen.

Hinweise:

1. Baumschutzsatzung der Stadt Konstanz:
   Im Plangebiet befinden sich 6 durch die Baumschutzsatzung der Stadt Konstanz geschützte Bäume, davon sind 2 zu erhalten.

2. Notwendige Maßnahmen zur Gefahrenabwehr und zum Schutz der Bäume:
   Grundsätzlich ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu beachten.

20.12.2002 - Aufgestellt: TOP BAU, ergänzt Stadt Konstanz, Städtebau- und Vermessungsamt

TOP · BAU

STADT KONSTANZ

BEGRÜNDUNG

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sonnenbühl – West, 4. Änderung"
(Jacob-Burckhardt-Strasse 44/46 – Neubau von 6 Reihenhäusern))

1. Anlass der Planung

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf dem Grundstück Flst.Nr. 4657 den ***Neubau von 6 Reihenhäusern*** auszuführen. Mit Antrag vom ***05.12.2002*** wird um die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ersucht.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes
" Sonnenbühl - West, 1. Änderung "

Der Vorhabenträger hat einen Vorhabensplan über das Bauvorhaben ausgearbeitet und sich zur Realisierung des Bauvorhabens sowie zur Übernahme der Planungskosten im Durchführungsvertrag vom ..... verpflichtet. Der Vorhabensplan vom **04.12.2002** ist mit der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde abgestimmt.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem vorhabenbezogenem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des vorgenannten Bauvorhabens geschaffen werden.

3. Inhalt der Planung

Neben der Festlegung des Inhaltes des Vorhabenplanes sind zur Gewährleistung einer städtebaulich geordneten Entwicklung keine weiteren Festsetzungen erforderlich:

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes stellt einen naturschutzrechtlichen geringfügigen Eingriff i. S. d. § 8 BNatSchG dar.

Siehe hierzu beiliegende Berechnungen bzw. Nachweise des Büro`s
K3-Landschaftsarchitektur,

4.2 Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ***ist erschlossen***.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser/Strom/Gas erfolgt durch *die* ***Städtischen, Ent- und Versorgungsunternehmen.***

Zur Abwasserbeseitigung sind im Zuge der Bebauung ***keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.***

4.4 Infrastruktur

Die Umsetzung des Vorhabenplanes macht keine Infrastruktur-Einrichtungen erforderlich.

4.5 Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen in Form einer Umlegung sind nicht erforderlich

5. Verwirklichung

Der Vorhabenträger beabsichtigt, das im Vorhabenplan dargestellte Projekt in 2003 zu verwirklichen. Entsprechende Baufristen ergeben sich aus dem Durchführungsvertrag vom ....

VS-Villingen, 05.12.2002

Unterschrift

