BEBAUUNGSPLAN „SIEDLERWEG-MAINAUSTRASSE, 1. ÄNDERUNG“

INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

2. SATZUNG

3. BEBAUUNGSPLAN M 1:500 incl. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

4. BEGRÜNDUNG

5. ÜBERSICHT des BEBAUUNGSPLANES
SIEDLERWEG-MAINAUSTRASSE vom 16.09.1993

Dz.: st306t32

STADT KONSTANZ

Bebauungsplan "Siedlerweg - Mainaustraße, 1. Änderung"

Teil A und B

Satzung

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

§ 1

Gegenstand der Änderung

Der Bebauungsplan „Siedlerweg - Mainaustraße", rechtskräftig seit dem 16.09.1993, wird in den Teilbereichen A und B durch diese Satzung geändert.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Dieser ergibt sich aus dem Lageplan (Maßstab 1 : 500).

§ 3

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit den textlichen Festsetzungen vom 24.03.1994.

Beigefügt sind:

1. Begründung zum Bebauungsplan vom 23.03.1994
2. Übersicht des Bebauungsplanes Siedlerweg - Mainaustraße, rechtskräftig seit dem 16.09.1993

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 5

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB am in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Konstanz, den 05. Dez. 1994

STADT KONSTANZ - Dezernat III

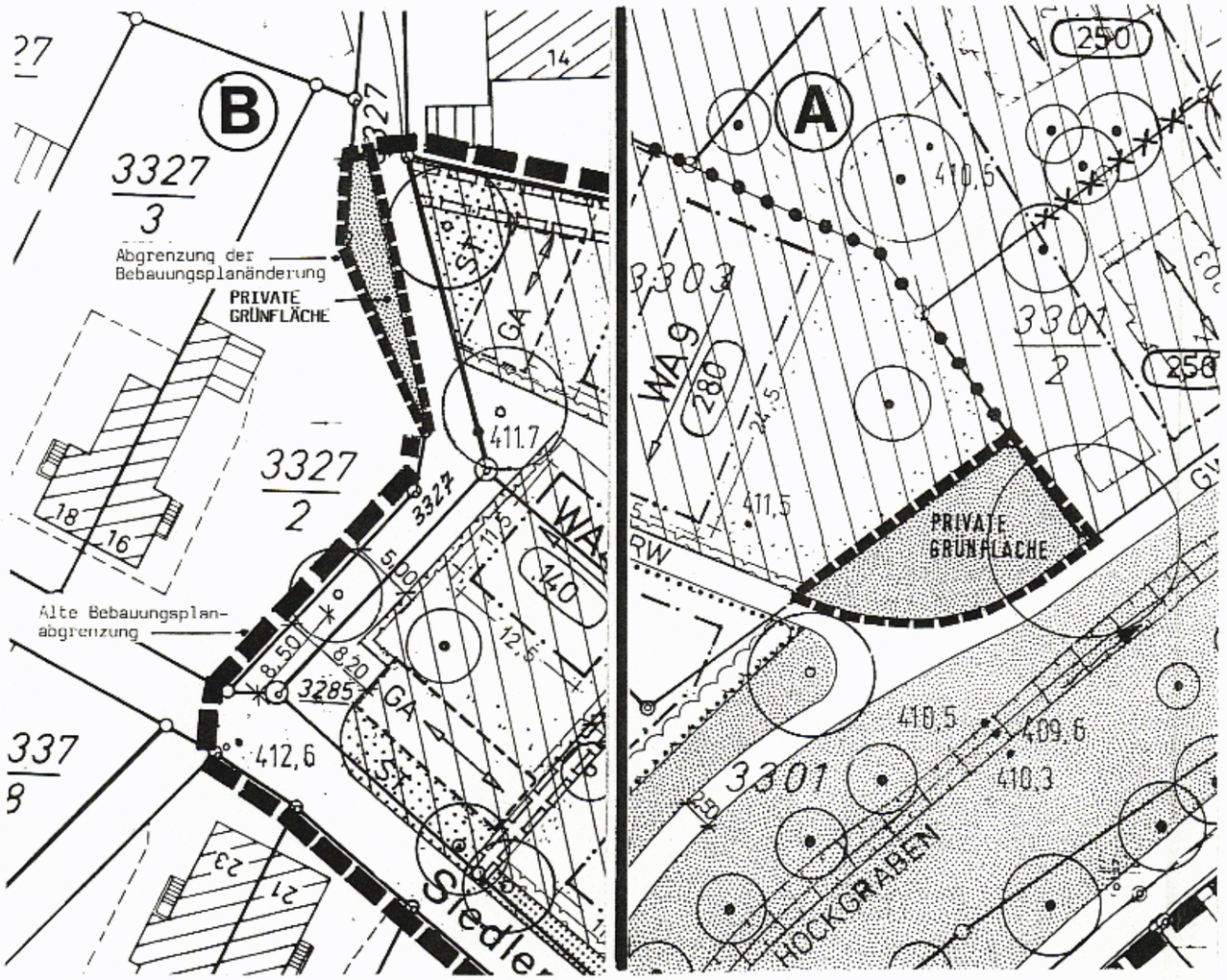
Fischer
Bürgermeister

STADT KONSTANZ
65

Textliche Festsetzung i.S. des § 9 BauGB

Private Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB
Die Fläche ist als extensive Wiesenfläche § 9 (1) 20 BauGB mit naturnahem Gehölz- und Baumbestand zu gestalten, zu pflegen und zu erhalten.
Mineralische Düngung ist unzulässig.

Abgrenzung des Geltungsbereichs der Bebauungsplan-Änderung.



Bebauungsplan
"SIEDLERWEG - MAINAUSTRASSE"
1. Änderung

M. 1 : 500

Planungsamt Konstanz, den 24.03.94

STADT KONSTANZ PLANUNGSAMT

Bebauungsplan	Maßstab	Aktenplan-zeichen
"Siedlerweg-Mainaustraße, 1. Änderung"	1 : 500	s 20.1

Planfertigung

STADT KONSTANZ
PLANUNGSAMT
Telefon 0 75 31 / 284-536
Telefax 0 75 31 / 284-378
Untere Laube 24
78459 KONSTANZ

Stempel/Unterschrift

Stand des Liegenschaftskatasters
vom 29. Okt. 1991

Unterschrift

Vermessungsamt Stadt Konstanz (Siegel)

Entwurf vom 24.03.94 Planer/in Stenzel
geändert ____ Graphik ____

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluß		am 10.05.94	öffentliche Bekanntmachung	am	25.05.94
Frühz. Bürgerbeteiligung	Beschluß am	----	öffentliche Bekanntmachung	am	----
	durchgeführt vom	----	bis	----	
			Veranstaltung	am	
Öffentl. Auslegung	Beschluß am	10.05.94	öffentliche Bekanntmachung	am	25.05.94
	durchgeführt vom	06.06.94	bis	08.07.94	
Evtl. 2. öffentl. Auslegung (bzw. eingeschränktes Verfahren)	Beschluß am	----	öffentliche Bekanntmachung	am	----
	durchgeführt vom	----	bis	----	
Beteiligung Träger öffentlicher Belange	am	18.05.94	Benachrichtg. über öff. Ausl.	am	18.05.94
			Benachrichtg. üb. evtl. 2. Ausl.	am	
Beschluß über Bedenken und Anregungen	am	----	**Satzungsbeschluß**	am	10.11.94

Ausfertigung der Satzung
Konstanz, den 5.12.94

(Fischer, Bürgermeister)

STADT KONSTANZ (Siegel)

Anzeige/Genehmigungsantrag am 09. DEZ. 1994 **Erlaß des Regierungspräsidiums** am 13. FEB. 1995

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am 01. März 1995

Vermerke

Dieser Bebauungsplan wurde nach Inkrafttreten geändert:

rechtsverbindlich am ____ Aktenplanzeichen ____

rechtsverbindlich am ____ Aktenplanzeichen ____

(Sonstige Vermerke)

PLA:»Bebaul.eg.pm5« 8/93

Begründung zum Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB

Anlaß, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes
Änderung im Grünflächenbereich, Parzelle Nr. 3303 **A**

Im Plangebiet am Siedlerweg wurde kein Umlegungsverfahren durchgeführt, da fast alle Neubaugebiete im Eigentum der Stadt sind. Aus der Planskizze in der Anlage ist zu entnehmen, daß zwei Erschließungswege auf dem privaten Grundstück Nr. 3303 verlaufen. Im Rahmen der Offenlage erhob der Eigentümer Bedenken gegen eine Bebauung auf seinem Grundstück. In der Abwägung entschied der Gemeinderat, daß den öffentlichen Belangen gegenüber den privaten Vorrang eingeräumt werden muß.

Da der Eigentümer des Grundstücks Nr. 3303 sowie Nr. 3304 seine Bedenken aufrecht erhielt, konnten die Erschließungsmaßnahmen in diesem Bereich nicht durchgeführt werden. Die Stadt Konstanz beantragte die Enteignung und vorzeitige Besitzeinweisung dieser Teilfläche.

Am 11.03.1994 fand der Verhandlungstermin vor der Enteignungskommission statt. Aus der Stellungnahme des Antragsgegners ging hervor, daß der 87jährige Eigentümer ausschließlich an seinem Obstgarten interssiert ist.

Im Laufe der Verhandlung wurde die Möglichkeit eines Vergleichs in Betracht gezogen, der einen Ausgleich in Grundstücksflächen vorsieht, d.h., der im Bebauungsplan eingetragene Teil einer öffentlichen Grünfläche soll als Ersatz für die Erschließungswege dem Grundstück Nr. 3303 als private und nicht überbaubare Grünfläche zugeteilt werden. Die Ausgleichsflächen sind in etwa gleich groß - ca. 200 m^2 bzw. 180 m^2.

Die Veräußerung der öffentlichen Fläche setzt eine Bebauungsplanänderung voraus. Nach Meinung der Verwaltung kann auf dieses peripher gelegene Teilstück einer öffentlichen Grünfläche verzichtet werden, da damit der überaus großzügige Flächenanteil für Spiel und Sport nicht beeinträchtigt wird. Für den Ortsteil Egg mit einer möglichen Gesamteinwohnerzahl von ca. 750 gem. Rahmenplanentwurf stehen somit immer noch ca. 4 400 m^2 an Grün- und Sportfläche zur Verfügung.

Gemäß dem Grünordnungsplan muß die Fläche als Bestandteil einer Grünstruktur weiterhin als Grünfläche ausgewiesen werden. Die Änderung betrifft daher nur den Benutzerkreis, die Fläche steht der Allgemeinheit nicht mehr zur Verfügung. Gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes wurde die Festsetzung über Maßnahme zum Schutz der Grünfläche § 9 (1) 20 BauGB übernommen.

Änderung im Straßenbereich zwischen dem Siedlerweg und dem Unibauamt **B**

Eine zweite Änderung betrifft die öffentliche Wegverbindung. Das Straßengrundstück hat im Änderungsbereich eine Erweiterung, die für die Wegführung nicht erforderlich ist. Da dieser Teil bisher pflegerisch von dem Grundstücksbesitzer der Parzelle Nr. 3327/2 betreut wurde, soll dieser Bereich als private Grünzone ausgewiesen werden.

A + B

Weiteres Vorgehen im Planverfahren

Die Änderung betrifft nicht die Grundzüge der Planung, sie wirkt sich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich aus. Deshalb kann gem. § 3 (1) 2 BauGB auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung verzichtet werden.

Finanzielle Auswirkungen

Keine, mit der Bebauungsplanänderung entfallen ca.180,00 qm Grunderwerbskosten., ca 35.oo qm Grundstücksfl. werden verkauft.

Planungsamt Stadt Konstanz, 23.03.1994

Stenzel Stenzel

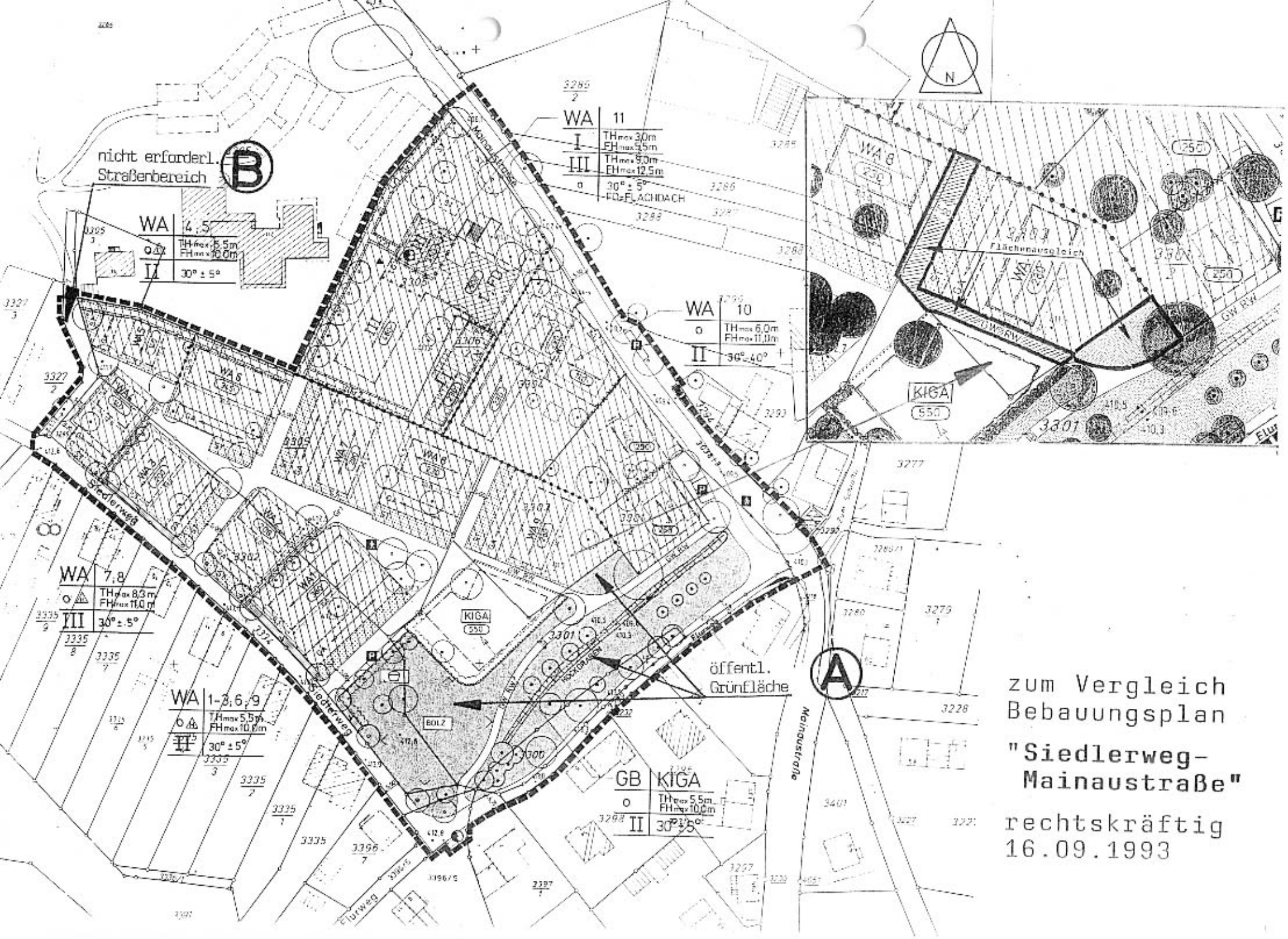
Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)**
   in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, Seite 2253)
   zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
   in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, Seite 132)
   zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

3. **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)**
   in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, Seite 58)

4. **Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg
   in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. Seite 770),
   berichtigt (GBl. 1984 Seite 519)
   letzte Änderung vom 17.12.1990 (GBl. S. 426)



zum Vergleich
Bebauungsplan

**"Siedlerweg-
Mainaustraße"**

rechtskräftig
16.09.1993