

BEBAUUNGSPLAN „SCHNECKENBURGERSTRASSE, AM BRIEL BISMARCKSTEIG, STEINSTRASSE“

INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. AMTLICHE BEKANNTMACHUNG
2. SATZUNG
3. PLANUNGS- und BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
4. LAGEPLAN M 1 : 500
5. BEGRÜNDUNG

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 111 LBO)

2.1 Dachform: ebenes Dach

Dachneigung: ebenes Dach 0° bis 5°

Ausnahmen: Bei Anbauten von bestehenden Gebäuden mit Satteldach ist Satteldach zulässig. Die Dachneigungen sind entsprechend dem Bestand anzugleichen.

2.2 Die Sockelhöhen (OKF - Erdgeschoß) sind im Benehmen mit dem Bauordnungsamt festzulegen.

2.3 Einfriedungen entlang der Straße sind als Hecken bis 80 cm Höhe gestattet. Sockel aus Beton oder Naturstein dürfen bis 20 cm hoch sein.

Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I S. 341)

Regierungspräsidium Südbaden

Freiburg i. Br., den 27. Sep. 1971



Im Auftrag

Rrauff

Satzung

Über den Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Schneckenburgstraße, Am Briel, Bismarcksteig und Steinstraße einschließlich Kreuzung Schneckenburgstraße / Bücklestraße / Steinstraße.

Aufgrund der §§ 8 - 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und § 111 Abs. 1 der Landesbauordnung - LBO - vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg - GO - vom 6. April 1964 hat der Gemeinderat am 22. Juli 1971 mit Zustimmung des Bürgerausschusses vom 27. Juli 71 den Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Schneckenburgstraße, Am Briel, Bismarcksteig und Steinstraße einschließlich Kreuzung Schneckenburg - straße / Bücklestraße / Steinstraße beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Lageplan vom 21. Mai 1971.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes:

1. der Lageplan im Maßstab 1: 500 vom 21. Mai 1971 - Anlage 1 -
 2. die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen - Anlage 2 -
- Beigefügt ist die Begründung.

§ 3

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Konstanz, den 27. Juli 1971

STADT KONSTANZ
DER OBERBÜRGERMEISTER
Baudezernat

Bürgermeister

Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Schneckenburgstraße, Am Briel, Bismarcksteig und Steinstraße einschließlich Kreuzung Schneckenburgstraße / Bücklestraße / Steinstraße.

Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BBauG und Bau NVO)
- 1.1 Bauliche Nutzung
- 1.11 Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Bau NVO
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 3, Bau NVO
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 bis 21 Bau NVO/
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Eintragungen im Lageplan bestimmt.
- 1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 Bau NVO und § 2 Abs. 4 LBO) entsprechend den Eintragungen im Lageplan. Die Geschößzahlen sind zwingend.
- 1.14 Bauweise (§ 22 Bau NVO)
Gemäß den Eintragungen im Lageplan. Bei offener Bauweise ist die Überschreitung des Höchstmaßes bis zu 110m Gebäudelänge zulässig.
- 1.15 Stellung der Gebäude: entsprechend den Eintragungen im Lageplan.
- 1.16 Garagen, Tiefgaragen, Abstellplätze: entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

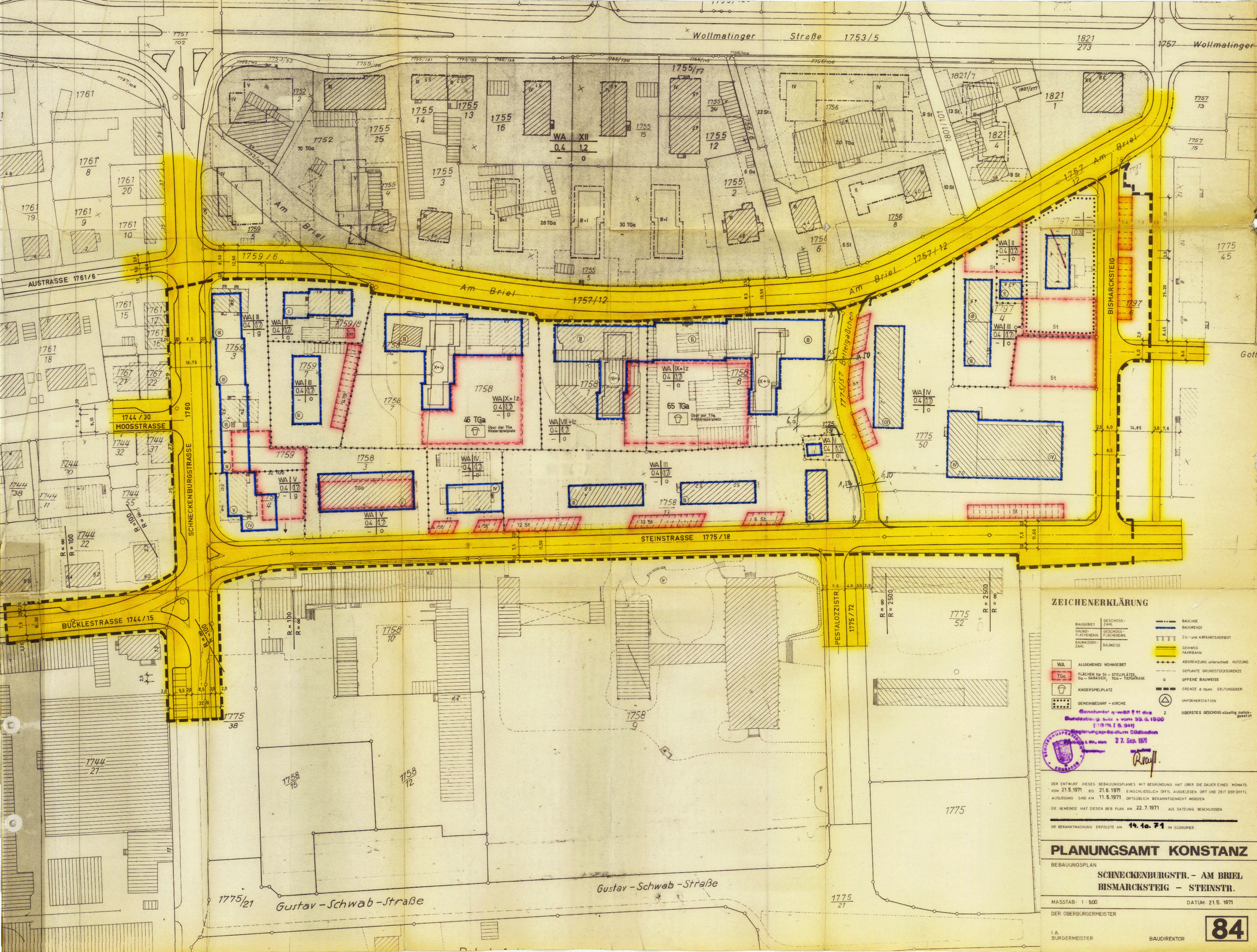
Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBI. I S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden

Freiburg i. Br., den 2-7. Sep. 1971



Im Auftrag

R. Krauß



ZEICHENERKLÄRUNG

- | | | |
|-----------------------|--|--|
| BAUGEBIET | GESCHOSS-ZAHL | BAULINIE |
| GRUND-FLÄCHENZAHL | GESCHOSS-FLÄCHENZAHL | BAUGRENZE |
| BAUMASSE-ZAHL | BAUWEISE | ZU- und ABFAHRSVERBOT |
| WA | ALLOMGENES WOHN- GEBIET | GEHWEG |
| TgG | FLÄCHEN für St - STELLPLATZE, Gg - GARAGEN, TgG - TIERWÄGE | FAHRBAHN |
| Kinder-SPIELPLATZ | KINDER-SPIELPLATZ | ABGRENZUNG unterschiedl. NUTZUNG |
| GEMEINBEDARF - KIRCHE | GEMEINBEDARF - KIRCHE | GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE |
| | | OFFENE BAUWEISE |
| | | GRENZE d. räuml. GELTUNGSBER. |
| | | UMFORMSTATION |
| | | OBERSTES GESCHOSS einseitig zurück- gestetzt |

Genehmigt gemäß § 11 des
 Bundesbaugesetzes vom 29. 6. 1950
 (1950 I S. 341)
 Regierungspräsidium Sigmaringen
 Sigmaringen, den 27. Sep. 1971
R. Hoff

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 21.5.1971 BIS 21.6.1971 EINSCHLIESSLICH ÖFFTL. AUSLEGUNG, ORT UND ZEIT DER ÖFFTL. AUSLEGUNG SIND AM 11.6.1971 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHTET WORDEN.
 DIE GEMEINDE HAT DIESEN BEB. PLAN AM 22.7.1971 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DER BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 14.10.71 IM SÜDKÜRER.

PLANUNGSAMT KONSTANZ

BEBAUUNGSPLAN
 SCHNECKENBURGSTR. - AM BRIEL
 BISMARKCKSTEIG - STEINSTR.

MASSTAB: 1:500
 DATUM: 21.5.1971

DER OBERBÜRGERMEISTER
 I.A. BÜRGERMEISTER
 BAUDIREKTOR

Begründung

zum Bebauungsplan über das Gebiet zwischen Schneckenburgstraße, Am Briel, Bismarcksteig und Steinstraße einschließlich Kreuzung Schneckenburgstraße/Bücklestraße/Steinstraße.

Der Bebauungsplan ist die folgerichtig planerische Weiterentwicklung des Planungsgebietes nördlich Am Briel nach Süden bis zur Steinstraße zwischen der Schneckenburgstraße und dem Bismarcksteig. Dieses Gebiet ist zu einem größeren Teil sanierungsbedürftig (Grundstück Nr. 1758/1 und 1758 / 8). Von Seiten der Grundigentümer wird die Überführung dieses Gebietes in eine städtebauliche Ordnung initiiert. Des weiteren liegen auch an den anderen Stellen Bauabsichten vor. Bei dieser Größenordnung kann nicht mehr nach § 34 BBauG verfahren werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist daher gerechtfertigt und erforderlich.

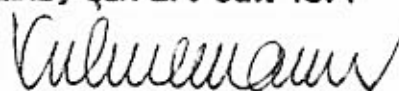
Es sind im wesentlichen drei Hochhäuser vorgesehen, die die Möglichkeit entsprechender Frei- und Grünräume geben. Die Grundflächenzahl von 1,7 ist aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt. Die Hochhäuser sind ein Bestandteil des "Hochhauszuges" der sich vom Stromeyersdorf über den Weiherhof zum Hochhaus Ecke Wollmatingerstraße/Am Briel bis letzten Endes zum Fernmeldegebäude erstreckt.

Im Zuge des vorgesehenen Ausbaus der Schneckenburgstraße ist die Kreuzung Steinstraße / Bücklestraße/ Schneckenburgstraße nach den erforderlichen Gesichtspunkten einer zügigen und verkehrssicheren Führung in den Bebauungsplan mitaufgenommen.

Soweit bodenordnende Maßnahmen zur Durchführung des Bebauungsplanes erforderlich werden, sind diese auf privatrechtlicher Basis zu regulieren.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden voraussichtlich nach überschlägigen Ermittlungen Erschließungskosten in Höhe von ca. 850.000 DM entstehen.

Konstanz, den 27. Juli 1971



Dr. Kühnemann

Baudirektor