BEBAUUNGSPLAN „ECKE SCHNECKENBURG-/WOLLMATINGER STRASSE WESTLICHER ABSCHNITT“

INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

2. GEMARKUNGSKARTE M1:10000

3. BEGRÜNDUNG

4. SATZUNG

5. BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

6. BEBAUUNGSPLAN M1:500

1. Fertigung, Anlage 1
zum Antrag vom - 1. Juni 1969

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan

Ecke Schneckenburg - Wollmatingerstraße

westlicher Abschnitt

Die Wollmatingerstraße ist bekanntlich im letzten Jahr voll ausgebaut worden. Der Friedhofseingang wird nicht mehr von Süden über die Wollmatingerstraße, sondern von Westen über den Riesenbergweg erfolgen. Zwischen Riesenbergweg und Wollmatingerstraße wird durch die Evangelische Kultusgemeinde eine neue Pfarrei errichtet werden, worüber ein Wettbewerb ausgeschrieben ist. Südlich der Wollmatingerstraße soll der Raum um die Schneckenburgstraße städtebaulich neu gestaltet werden. Westlich der Schneckenburgstraße ist eine ansprechende städtebauliche Lösung in gestaffelter Höhenentwicklung von 3 - 5 Geschossen vorgesehen. In dem Gebiet können Wohnungen und Bedarfsläden eingeplant werden. Östlich der Schneckenburgstraße soll die Straße am Briel so verlegt werden, daß sie direkt auf die Austraße stößt, dadurch wird Gelände zur Überbauung frei. In diesem Raum sind 3 5-6 -geschossige Punkthäuser vorgesehen. Es handelt sich um eine städtebaulich wichtige Eklösung gegenüber dem Hauptfriedhof, deren erster Teilabschnitt mit dem vorliegenden Bebauungsplan verwirklicht werden soll. Vorgesehen sind insgesamt rd. 131 neue Wohneinheiten mit ca. 196 Garagen bzw. Abstellplätzen. Als erster Abschnitt im westlichen Teil sollen ca. 36 WE und 46 Tiefgaragen gebaut werden. Diese Grundstückseigentümer haben ihre Wünsche zur Neugestaltung zum Ausdruck gebracht.
Der vorliegende erste Teilbebauungsplan dient dem Zweck, die ordnungsgemäße Erschließung und Ausnutzung des Gebietes zu gewährleisten.

Konstanz, den 11. Nov. 1969

S T A D T K O N S T A N Z
-PLANUNGSAMT-

(Dr. Kühnemann)
Baurat

Fertigung, Anlage
zum Antrag vom 1. Juni 1969

S A T Z U N G

der Stadt Konstanz über den Bebauungsplan

Ecke Schneckenburg-Wollmatingerstraße
westlicher Abschnitt

Zur Durchführung der Planungsabsichten für das vorgenannte Baugebiet hat der Gemeinderat mit Zustimmung des Bürgerausschusses aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG - vom 23.Juni 1960 (BGBl.I S.341) und § 111 der Landesbauordnung -LBO- für Baden-Württemberg vom 6.April 1964 (Ges.Bl.S.151) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung -GO- für Baden-Württemberg vom 25.Juli 1955 (Ges.Bl.S.129) folgenden Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

§ 1) Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus der im Bebauungsplan vom 11. Nov. 1969 eingezeichneten Grenze des Planungsgebietes.

§ 2) Inhalt des Bebauungsplanes:

a) Begründung
b) Übersichtsplan
c) Satzung mit Bebauungsvorschriften
d) Bebauungsplan
e) Verzeichnis der betroffenen Grundstückseigentümer

§ 3) Inkrafttreten des Bebauungsplanes:

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden
Freiburg i. Br., den 13. Feb. 1970

Dienstsiegel
REGIERUNGSPRÄSIDIUM 81 SÜDBADEN

Im Auftrag
Kraus

Konstanz, den 11. Nov. 1969

STADT KONSTANZ
DER OBERBÜRGERMEISTER
Baudezernat:

Bürgermeister

Bebauungsvorschriften

der Stadt Konstanz über den Bebauungsplan

Ecke Schneckenburg-Wollmatingerstraße
westlicher Abschnitt

A. Rechtsgrundlagen

1) §§ 1 und 2,8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.Juni 1960 (BGBl.I S.341)
2) §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F.vom 26.11.1968 (BGBl.I S.1233)
3) § 1 der 2.Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes-BBauG- vom 27.Juni 1961 (Ges.Bl.S.208)
4) § 111 Absatz 5 der Landesbauordnung -LBO- für Baden-Württemberg vom 6.April 1964 (Ges.Bl.S.151).

B. Festsetzungen

1. Zweckbestimmung des Baugebietes

Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind:

a) Wohngebäude

b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank-und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
c) Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
d) Gartenbaubetriebe,
e) Tankstellen.

2. Zulässige Überbauung

Das Maß der baulichen Nutzung und die zulässige Überbauung sind durch die Eintragungen im Bebauungsplan festgelegt.

3. Bauweise, Grenz-und Gebäudeabstand

Die Bauweise hat nach Maßgabe des Bebauungsplanes zu erfolgen. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen im Bebauungsplan ausgewiesen. Die Zahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan gilt als zwingend. Die Grenz-,Fenster- und Gebäudeabstände werden nach der Landesbauordnung § 7, 8, 9 und 10 geregelt. Ausnahmen nach § 8 Abs. 7 können in besonderen Fällen vom Bauordnungsamt gestattet werden.

4. Gestaltung der Gebäude

Die Gestaltung der Gebäude hat nach Maßgabe des Bebauungsplanes zu erfolgen. Die Gebäude dürfen nicht höher gestellt werden, als zu ihrem Anschluß an die städtischen Entwässerungsanlagen erforderlich ist. Die Sockelhöhe wird vom Bauordnungsamt festgesetzt. Die Stellung der Gebäude, die Zahl der Vollgeschosse und die Dachform sind im Bebauungsplan verbindlich eingetragen. Die Dachneigung beträgt bei Flachdächern 0 - 5 Grad. An-und Vorbauten wie Erker, Rankgerüste, Pergolas usw. sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch in den Gesamtbaukörper gut einfügen. Dabei in Ausführung kommende Grenzmauern können nach den Bestimmungen des Baden-Wttbg. Nachbarrechts bis 1,50 m Höhe gestattet werden.

5. Neben-und Versorgungsanlagen

Neben-und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung können als Ausnahme zugelassen werden.

6. Garagen und Stellplätze

Zur Unterbringung der Kraftfahrzeuge sind 46 Tiefgaragen im Bebauungsplan verbindlich ausgewiesen. Die Bestimmungen über die Garagenverordnung vom 24.Februar 1955 bleiben unberührt. Soweit Rampen erforderlich sind, darf die Neigung der Rampen 12 % nicht überschreiten. Die Rampen sind mit ebenen Vorplätzen an die Straßenbegrenzungslinie einerseits und die Baulinie andererseits anzuschließen. Die Tiefe der Vorplätze muß mindestens zwischen der Straßenbegrenzungslinie und dem Beginn der Rampe 2,50 m betragen.

7. Verputz und Anstrich der Gebäude

Die Außenseiten der Gebäude sind spätestens 12 Monate nach Abnahme des Rohbaues entsprechend den Vorschriften des Baubescheides herzustellen.
Das Bauordnungsamt kann Farb-und Putzproben am Bau verlangen.

-4-

8. Außenanlagen und Einfriedigungen

Besondere Sorgfalt ist der Durchgestaltung der Außenanlagen zu widmen. Einfriedigungen entlang der Straßen-und Gehwege sind als Heckensäune möglich. Sockel aus Beton oder Naturstein dürfen höchstens 20 cm hoch sein. Schutzzäune können zugelassen werden, sie sind jedoch bei vorhandenem dichten Heckenwuchs wieder zu entfernen. Das Bauordnungsamt kann in jedem Einzelfall die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern nach Art, Umfang und Standort nach Angaben des Planungsamtes anordnen. Überflüssiger Erdaushub ist spätestens nach Bezug der Wohnungen abzufahren.
Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.Vorplätze sind zu planieren und zu befestigen. Die Grundstücke sind ausreichend mit Zier-oder Obstbäumen zu bepflanzen.

9. Entwässerung

Häusliche Abwässer sind in das öffentliche Kanalnetz abzuführen. Die Satzung über die öffentlichen Entwässerungsanlagen der Stadt Konstanz ist zu beachten. Das erforderliche Verfahren der Entwässerungsgenehmigung bleibt unberührt.

10. Planvorlage

Außer den gesetzlich vorgeschriebenen Unterlagen kann das Bauordnungsamt verlangen:

a) Schaubilder, Modelle, Profile, Geländeschnitte, die die Umrisse des ¥Bauwerks und seine Einfügung in die vorhandene oder künftige Umgebung zeigen.

b) Straßenübersichten (Straßenabwicklungen), auf denen das Gefälle der Straße, die Höhenlage und die Ansicht der Nachbargebäude sowie andere, den Gesamteindruck mitbestimmende Gegenstände zusammen mit dem Bauwerk dargestellt sind.

11. Ausnahmen und Befreiungen

(1) An Ausnahmen sind zulässig:

Einzelne Gebäudeteile wie Erker, Treppenhäuser etc., sofern sie nicht länger als 1/3 der Gesamtgebäudelänge sind, dürfen die Baulinie und Baugrenze bis zu 1,80 m überschreiten.

(2) Für Befreiungen gilt § 31 Absatz 2 des Bundesbaugesetzes.

Konstanz, den 11. Nov. 1969

STADT KONSTANZ
DER OBERBÜRGERMEISTER
Baudezernat

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

Freiburg i. Br., den 13. Feb. 1970

Dienstsiegel

REGIERUNGSPRÄSIDIUM SÜDBADEN

Im Auftrag

Rapp

Friedhofhalle

Riesenbergweg

Wollmatinger - Straße

Schneckenburgstraße

Am Briel

Austraße

Moosstraße

WA-0,31-
(1,20) -g-
-FD-
46 TGa

WA-0,1- (1,10) -O-FD-
70 TGa

30 TGa

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES §1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965
KONSTANZ, DEN 11. Nov. 1969
VERMESSUNGSAMT (NAUERZ) OVR

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS
KONSTANZ, DEN 11. Nov. 1969
PLANUNGSAMT (DR. KÜHNEMANN) OBR.

DIE GEMEINDE HAT AM 22. Mai 1969 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN
KONSTANZ, DEN 11. Nov. 1969
PLANUNGSAMT (DR. KÜHNEMANN) OBR.

DER ENTWURF DIESES BEB PLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS 7. Juli 1969 BIS 7. Aug. 1969 EINSCHL. ÖFFENTL. AUSGELEGEN
ORT UND ZEIT DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG SIND AM 28. Juni 1969 ORTSÜBLICH BEKANNTGEM. WORDEN
KONSTANZ, DEN 11. Nov. 1969
PLANUNGSAMT (DR. KÜHNEMANN) OBR.

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden
Freiburg i. Br., den 13. Feb. 1970
Im Auftrag
Rapp
1. FERTIGUNG ANLAGE 4
ZUM ANTRAG VOM 1. Juni 1969

DIE GEMEINDE HAT NACH §10 BBAUG DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN am 18. Sep. 1969
KONSTANZ, DEN 11. Nov. 1969
DER VORSITZ DES GEM. RATES I.A. (DIERKS) BM

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
DIESER BEB PLAN IST NACH §11 BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden
GENEHMIGT WORDEN.
Freiburg i. Br., den
HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE
Im Auftrag

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT U ZEIT SEINER ÖFFENTL. AUSLEG. NACH § 12 BBAUG SIND AM 2. März 1970 ORTSÜBL. BEKANNTGEMACHT WORDEN
KONSTANZ, DEN
PLANUNGSAMT (DR. KÜHNEMANN) OBR.

ART und MÄSS der baulichen NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN

WA ALLGEM. WOHNGEBIETE
FLÄCHEN für den GEMEINBEDARF
GRÜNFLÄCHEN
BAULINIE
BAUGRENZE

(V) ZAHL der VOLLGESCH. zwingend
0.31 GRUNDFLÄCHENZAHL
(1.2) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
OFFENE BAUWEISE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
FLÄCHEN für STELLPLÄTZE oder GARAGEN
GRENZE des räuml. GELTUNGSBEREICHES des BEBAUUNGSPLANES

BESTANDSANGABEN
WOHNGEBÄUDE
WIRTSCHAFTS- und INDUSTRIEGEBÄUDE

GESTALTUNG der baul. ANLAGEN
FD FLACHDACH
SATTELDACH

BEBAUUNGSPLAN M. 1:500
ECKE SCHNECKENBURG - WOLLMATINGERSTRASSE westl. ABSCHNITT

KONSTANZ, DEN 11. Nov. 1969
PLANUNGSAMT
OBAURAT

DER OBERBÜRGERMEISTER
BÜRGERMEISTER