BEBAUUNGSPLAN „SCHUL- UND SPORTZENTRUM WOLLMATINGEN“

INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt,
nicht markierte siehe Planakte

1. SATZUNG
2. LAGEPLAN (SIEHE ORIGINALAKTE)
3. ERGÄNZUNG DER PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
4. ÄNDERUNG DER PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
5. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3 x

S a t z u n g

Über den Bebauungsplan " Schul- und Sportzentrum Wollmatingen" zwischen Schwaketentalweg, Urisberg, Friedhof und Rundeberg sowie der westliche Teil des Schwakerten-Waldes

Aufgrund der § 3 - 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 vom 6. April 1964 hat der Gemeinderat am 22. Juli 1971 mit Zustimmung des Bürgerausschusses vom 27. Juli 1971 den Bebauungsplan " Schul- und Sportzentrum Wollmatingen " zwischen Schwaketentalweg, Urisberg, Friedhof und Rundeberg sowie der westliche Teil des Schwakerten-Waldes beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Lageplan vom

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

1. der Lageplan im Maßstab 1:1000 vom 18.2.1971 -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 5. Nov. 1971

STADT KONSTANZ
DER OBERBÜRGERMEISTER
Baudezernat

Bürgermeister

Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzungen
zum Bebauungsplan " Schul- und Sportzentrum Wollmatingen"

1.16 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG)

Zwischen Ulmisriedknoten, Schwaketenstraße, Sportgelände und Gemeindewald Distrikt V ist zum Schutz der Sportstätten gegen den zu erwartenden Verkehrslärm eine Lärmschutzbepflanzung (Grüngürtel) im Sinne der vorliegenden gutachtlichen Stellungnahme vorzunehmen.

1.17 Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 16 BBauG)

Der Waldgürtel zwischen Bodensee-Schnellweg und geplanter Schule ist auf eine Tiefe von ca. 1oo m zu belassen bzw. im Sinne der gutachtlichen Stellungnahme zu ergänzen.

1.18 Schallschutzmaßnahmen

Durch Schallschirme und Grüngürtel ist die geplante Schule gegen den zu erwartenden Verkehrslärm so abzuschirmen, daß im Bereich des Schulzentrums der Schallpegel den Planungsrichtpegel von ca. 55 dB(A) nicht übersteigt (siehe vorliegende gutachtliche Stellungnahme der Fa. Lenz Planen und Beraten).

Konstanz, den 3o. Juli 1973

(Dr. Dierks)
Bürgermeister

Änderung der planungs- und bauordnungsrechtlicher Festsetzungen zum Bebauungsplan

" Schul- und Sportzentrum Wollmatingen "

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

zu streichen:

1.11 Öffentliche Grünfläche

3. Klubheim für Vereinssportplätze mit Umkleideräumen.

Auf Wunsch der Oberforstdirektion (Besprechung am 4.4.1973 beim RP) wird dieses Klubheim ersatzlos gestrichen, da der erforderliche Abstand von baulichen Anlagen gegen Waldflächen nach LBO § 4 Abs. 4, 30 m betragen muß.
Das Umkleiden kann in den entsprechenden Räumen der geplanten Sporthalle geschehen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Ziffern 2.2 und 2.3 entfallen!

Konstanz, den 30. Juli 1973

(Dr. Dierks)
Bürgermeister

Bebauungsplan " Schul- und Sportzentrum Wollmatingen " zwischen Schwaketentalweg, Urisberg, Friedhof und Rundeberg sowie der westliche Teil des Schwakertenwaldes

Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung

Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 1 Buchst.f BBauG:

Schulzentrum (Grund-,Haupt-,Realschule und Gymnasium insgesamt 48 Klassenräume zusätzlich Fach- und Nebenräume)

Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 8 BBauG

Sport-, Spiel- und Badeplätze mit den dazugehörigen baulichen Anlagen:

1. Sporthalle mit Gymnastikräumen,Umkleideräumen,Gaststätte
2. Schwimmhalle mit Umkleideräumen
3. Clubheim für Vereinssportplätze und Umkleideräumen
4. Clubheim für Tennisplätze
5. Tribüne

Die Art der einzelnen Sport- und Spielanlagen ist im Lageplan eingetragen.

Maß der baulichen Nutzung
(§ 17 Abs. 7 BauNVO)
entsprechend den Eintragungen im Lageplan

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenzen und maximalen Höhenausdehnungen sind Ausnahmen und Befreiungen im Rahmen neu erlassener Richtlinien im Schul- und Sportstättenbau möglich.

1.13 Zahl der Vollgeschosse
entsprechend den Eintragungen im Lageplan

1.14 Bauweise

entsprechend den Eintragungen im Lageplan

1.15 Garagen, Abstellplätze

entsprechend den Eintragungen im Lageplan bzw. den Erfordernissen der Landesbauordnung

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 111 LBO)

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

2.2 Die Sockelhöhe (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 Natursteinmauern bis 20 cm hoch sein.

Genehmigung erfolgt unter Auflagen
siehe Erlaß Nr. 13/24/0217 vom 29 Okt. 1973

Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
(BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 29. Okt. 1973

REGIERUNGSPRÄSIDIUM Genehmigungsstelle FREIBURG

Im Auftrag
Rauß