INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

2. ÜBERSICHTSPLAN

3. SATZUNG

4. ERLÄUTERUNGSBERICHT

5. BEBAUUNGSPLAN M 1:500

6. BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

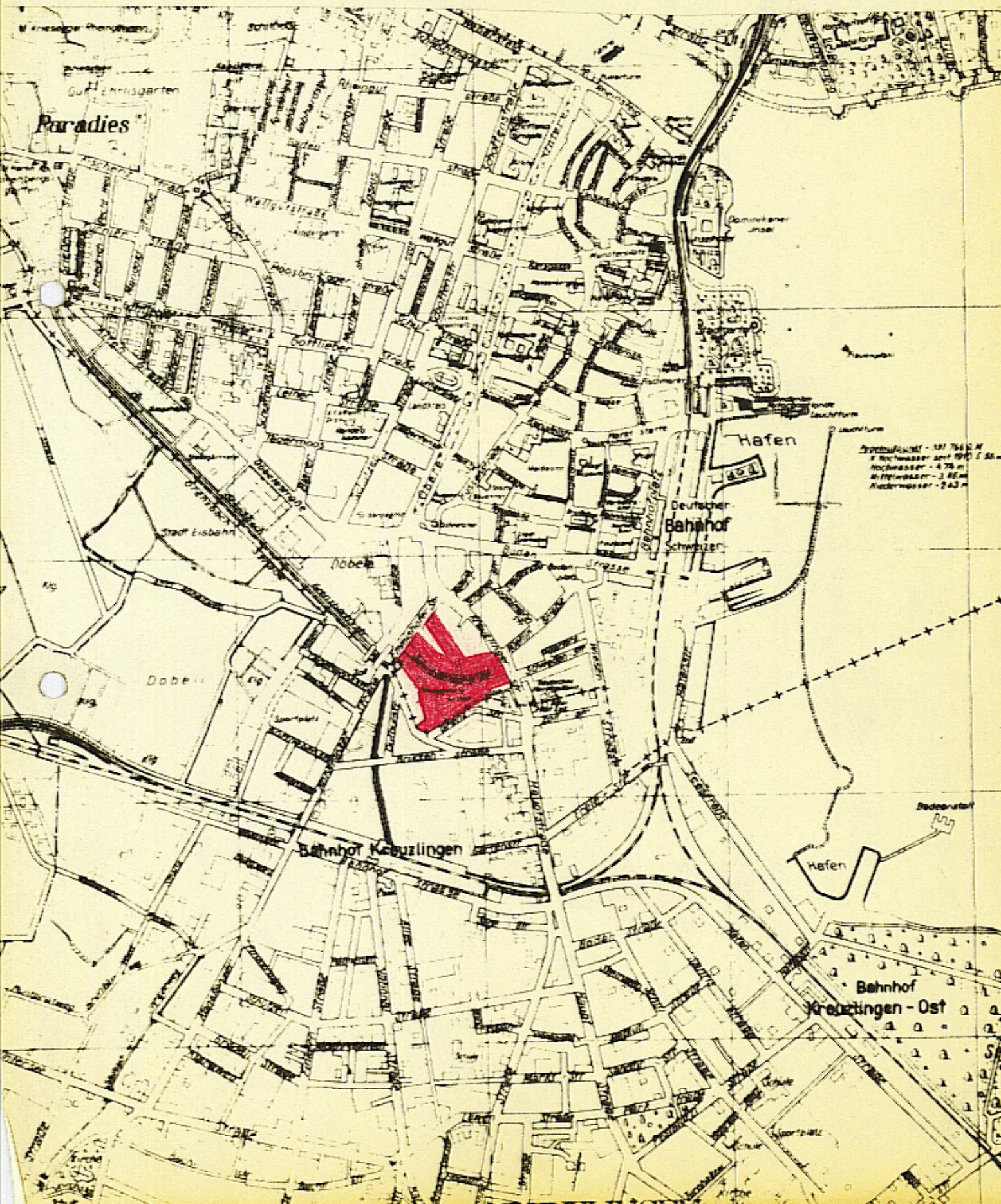
1. Fertigung Anlage 2

GROSSE KREISSTADT KONSTANZ

BEBAUUNGSPLAN über das GEBIET „SCHWEDENSCHANZE"

ÜBERSICHTSPLAN M. - 1 : 10000

PLANUNGSGEBIET ZUM ANTRAG vom 29.5.1963 GEHÖRIG



...1... Fertigung, Anlage 4
zum Antrag vom 29.5.1963 gehörig.

S a t z u n g

der Grossen Kreisstadt Konstanz über den Bebauungsplan

" SCHWEDENSCHANZE "

Zur Durchführung der Planungsabsichten für das vorgenannte Baugebiet hat der Gemeinderat mit Zustimmung des Bürgerausschusses auf Grund der §§ 1, 2, 8, 9 und 1o des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23.6.196o (BGBl. I S. 341 vom 29.6.196o) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung vom 25.7.1955 in der Fassung des Gesetzblattes vom 22.3.196o (Ges.Bl. 6o S. 94) der §§ 1, 33, 1o9, 123, 126 Abs. 15 der Landesbauordnung - LBO - in der Fassung vom 26.7.1935 (Ges-Bl. S. 187) der §§ 2 und 3 der Reichsverordnung über Baugestaltung vom 1o.11.1936 (RGBl. I S. 938) folgenden Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

§ 1) Gestaltungsbereich des Bebauungsplanes:

Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus der im Bebauungsplan vom 29.5.1963 eingezeichneten Grenze des Planungsgebietes.

§ 2) Inhalt des Bebauungsplanes:

a) Erläuterungsbericht
b) Übersichtsplan
c) Bebauungsplan
d) Bebauungsvorschriften
e) Strassen- und Kanalpläne
f) Verzeichnis der betroffenen Grundstückseigentümer

§ 3) Inkrafttreten des Bebauungsplanes:

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

Konstanz, den 29. Mai 1963

GROSSE KREISSTADT KONSTANZ
Der Oberbürgermeister
Baudezernat

Bürgermeister

...1. Fertigung, Anlage 1
zum Antrag vom 29.5.1963 gehörig.

Erläuterungsbericht

zum Bebauungsplan

" SCHWEDENSCHANZE "

Der Gemeinderat hat am 9. Mai 1963 beschlossen, über das Gebiet an der Schwedenschanze einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Gebiet grenzt in einem Teil an die Landesgrenze Deutschland - Schweiz und ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Bebauung geht vom eingeschossigen bis zum dreigeschossigen Gebäude. Das Kanalsystem ist vorhanden.

Der Ausbau der Schwedenschanze ist zur Zeit provisorisch und soll im endgültigen Zustand auf eine Gesamtbreite von ca. 11,5o m ausgedehnt werden, wobei ca. 8,oo m auf die eigentliche Fahrbahn und beiderseits je ein Gehweg von ca. 1,75 m entfallen.

Die Parzelle Nr. 646/1 gehört der von Wessenberg'schen Vermächtnisstiftung und dient öffentlichen Zwecken (Mädchenheim).

Der Bebauungsplan hat den Zweck, die Ordnung der Bebauung in diesem Gebiet zu gewährleisten und die ordnungsgemässe Erschliessung und Ausnutzung der anliegenden Grundstücke zu ermöglichen, sowie den Beizug der Anliegerleistungen durchführen zu können.

Konstanz, den 29. Mai 1963

GROSSE KREISSTADT KONSTANZ
- Städt. Planungsamt -

(Kölsch)
Baurat

Der mit Erlass des Regierungspräsidiums Südbaden vom 13. März 1964 genehmigte Bebauungsplan "Schwedenschanze" - mit Begründung - hat in der Zeit vom 12. Juni 1963 bis einschliesslich 12. Juli 1963 öffentlich ausgelegen.

Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind nach Massgabe der Satzung der Stadt Konstanz vom 15. März 1963 im Südkurier am 18. April 1964 öffentlich bekannt gemacht worden.

Ein Belegexemplar des Südkuriers vom 18. April 1964 befindet sich bei den Akten des Bebauungsplanes.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 18. April 1964 rechtsverbindlich geworden.

Stadt Konstanz
Planungs- und Bauordnungsamt
- Abteilung Planung -

(Kölsch)
Baurat

1. Fertigung Anlage 3
zum Antrag vom 29.5.1963 gehört

STADT KONSTANZ

BEBAUUNGSPLAN
über das GEBIET

SCHWEDENSCHANZE
M 1:500

ERLÄUTERUNGEN
bestehende GEBÄUDE
NEUE GEBÄUDE mit GESCHOSSZAHL
DACHNEIGUNG 27°
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)

NEUE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
NEUE BAULINIE sowie neue STRASSENBEGRENZUNGS- und BAULINIE.
BAUGRENZE
ÖFFENTLICHE STRASSENFLÄCHEN und PLATZANLAGEN.
GRÜNFLÄCHEN.
PRIVATE "
GRENZE des PLANUNGSGEBIETES und gleichzeitig UMFAHRUNGSGRENZE des allgemeinen WOHNGEBIETES (WA)
bestehende
wegfallende
geplante
} GRUNDSTÜCKSGRENZEN

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden
Freiburg i. Br., den 13. III. 1964

KONSTANZ, den 29.5.1963
STÄDT. PLANUNGSAMT
BAURAT

DER OBERBÜRGERMEISTER
BÜRGERMEISTER

4. 6. 63

Bebauungsvorschriften

der Grossen Kreisstadt Konstanz zum Bebauungsplan

" SCHWEDENSCHANZE ".

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

Die zulässige Überbauung und Ausnutzung der Grundstücke hat nach Massgabe des Bebauungsplanes zu erfolgen. Folgende Werte dürfen bei der Grund- und Geschossflächenzahl nicht überschritten werden:

Geschosszahl	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
1	o,4	o,4
2	o,4	o,7
3	o,3	o,9

:/:

3. Bauweise, Grenz- und Gebäudeabstand

Im Baugebiet sind ein-, zwei- und dreigeschossige Gebäude als Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser nach Massgabe des Bebauungsplanes vorgesehen. Für die zulässige Geschosszahl, die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan massgebend.

Der Gebäudeabstand wird nach den Angaben des Bebauungsplanes festgelegt. Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einzelfall Grenz- und Gebäudeabstände vorschreiben.

4. Gestaltung der Bauten

Die Gestaltung der Bauten hat nach Masegabe des Bebauungsplanes zu erfolgen.

Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Die Abmessungen sind aus dem Bebauungsplan ersichtlich.
Die Gebäude dürfen nicht höher gestellt werden als zu ihrem Anschluss an die städtische Entwässerungsanlage erforderlich ist.

Die Sockelhöhe ist so niedrig wie möglich zu halten. Sie wird in jedem Einzelfalle von der Bauaufsichtsbehörde festgelegt.

An- und Vorbauten sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch gut einfügen. Anbauten wie Treppenhäuser, Erker etc. dürfen die Baulinie und rückwärtige Baugrenze höchstens um 1,80 m überschreiten.

Sockel- und Firsthöhen werden in jedem Einzelfall vom Bauaufsichtsamt überprüft und festgelegt.

Geringfügige Überschreitungen der Baulinie und Baugrenze können in begründeten Fällen zugelassen werden.

5. Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude und Garagen müssen in einem angemessenen Verhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind bei benachbarten Grundstücken zu einheitlichen Baukörpern zusammenzufassen. Sie sind dem Hauptgebäude nach Bauart, Baustoff und Farbe

:/:

anzupassen. Sie dürfen nur gleichzeitig mit den Hauptgebäuden oder nach dessen Fertigstellung errichtet werden. Es ist verboten, Garagen zeitlich vor den Hauptgebäuden zu erstellen. Die Bestimmungen der Verordnung über Garagen und Einstellplätze (Reichsgaragenordnung) vom 17.2.1939 (RGBl. I S. 219) bleiben unberührt. Garagen sollen von der Strassengrenze einen Abstand von 5 m einhalten. Soweit Rampen erforderlich sind, darf die Neigung der Rampen 12 % nicht überschreiten. Die Rampen sind mit ebenen Vorplätzen an die Strassengrenze einerseits und an die Baulinie andererseits anzuschliessen. Die Tiefe der Vorplätze muss mindestens zwischen der Strassengrenze und dem Beginn der Rampe 2,5o m betragen. Sofern es die Hanglage eines Gebäudes ermöglicht, können die Garagen im Keller untergebracht werden.

6. Verputz und Anstrich der Gebäude

Die Aussenseiten der Hauptgebäude sowie der Garagen sind spätestens 12 Monate nach Abnahme des Rohbaues entsprechend den Vorschriften des Baubescheides herzustellen. Auffallend wirkende Farben dürfen nicht verwendet werden.

Die Baupolizeibehörde kann Farb- und Putzproben am Bau verlangen.

Bei Hauptgebäuden und Garagen sowie bei Gebäudegruppen sind Putzart und Farbton aufeinander abzustimmen.

7. Einfriedigungen

Sockel aus Beton oder Naturstein, höchstens o,3o m hoch dahinter eine Hecke bis zu 1,oo m Höhe aus Sträuchern. Schutzzäune können zugelassen werden. Sie sind jedoch bei vorhandenem dichten Heckenwuchs wieder zu entfernen. Die bereits vorhandenen Einfriedigungen sind bei Erneuerungen nach diesen Bestimmungen auszuführen.

:/:

8. Grundstücksgestaltung und Vorgärten

Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, dass die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

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. Das Bauaufsichtsamt kann im Einzelfalle die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern nach Umfang, Art und Standort nach Angaben des Planungsamtes festlegen.

9. Entwässerung

Häusliche Abwässer sind in Hauskläranlagen zu leiten und geklärt in das öffentliche Kanalnetz abzuführen. Die Hauskläranlage muss DIN 4261 entsprechen. Das erforderliche Verfahren der Entwässerungsgenehmigung bleibt unberührt.

1o. Planvorlage

Ausser den gesetzlich vorgeschriebenen Unterlagen kann die Bauaufsichtsbehörde 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

Die Bauaufsichtsbehörde kann auf Antrag in begründeten Fällen ganz oder teilweise Befreiung von den Bestimmungen dieses Bebauungsplanes erteilen. Die Erteilung der Befreiung kann an Bedingungen geknüpft werden.

Konstanz, den 29. Mai 1963

GROSSE KREISSTADT KONSTANZ
Der Oberbürgermeister
Baudezernat

Bürgermeister