BEBAUUNGSPLAN„ ÜBERLÄNGERBOHL, 1. ÄNDERUNG

INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. ÜBERSICHTSPLAN
2. SATZUNG
3. LAGEPLAN M 1:1000
4. PLANUNGS- und BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
5. BEGRÜNDUNG


WOLLMATINGEN
Hintere Brankenrain
Fohrenbühl
Schattenacker
Brankenrain
Sickern Mösle
Hinter-Vochenberg
Petershohn
Vochenberg
Krähenbohl
Vor Vochenberg
Seehalden
Rummeläcker
Jücherten
Kreuzäcker
Muren
Herrengarten
Bettenberg
Im Mühren
Muren moos-wiesen
Hadolfzeller
Rosstummel
Heilsbrunn
Wilden Keller
Alau
Hebplatten
Dabach
Hafner
Wiesenhalde
Stelze
Urisbrunnen
Löwern
Hausacker
Salden
Hafnerweg
Kennerweg
ST. MARTINS-K.
POLIZEI
POST
FRIEDHOF
Homberg
Urisberg oder Bildwiese
Auf dem Tabor
Lowenweg
Fuhren
Breite
Urisbergweg
Urisberg
Leimgrube
Kesselbündt
Bohläcker
Gerstäcker
Bätersmösle
Mühlenäcker
Zergle
SCHULE
Schwaketenwiesen
Brühl
Langerbohl-weg
Klein Spitälespitz
Mühlenweg
CHRISTUS-KIRCHE
Überlängerbohl
Fürstenberg-straße
Längerbohl
Ohmdwiesen
Berliner Straße
Breslauer Straße
Eichendorffweg
Göldenen
BERCHENSCHULE
Karlsruher-straße
Grubwiesen
Obere Reuthe
BERCHEN
Lettgrube
Untere Winkel
K 58
Wollmatinger Ried
Riedstraße
L 219
L 221
Übersichtsplan
zum Bebauungsplan
"Änderung des Bebauungsplanes Überlängerbohl"
Maßstab: 1 : 10 000

S A T Z U N G

über die Änderung des Bebauungsplanes "Überlängerbohl"
5 Teilgebiete, die im Lageplan näher bezeichnet sind.

Aufgrund von § 10 Bundesbaugesetz - BBauG - vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) und § 111 Landesbauordnung - LBO - vom 6.April 1964 (Ges.Bl. S. 151) sowie deren Änderung vom 16. März 1972 i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am

folgende Satzung über o.g. Bebauungsplan-Änderung beschlossen:

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Lageplan vom 18. Juli 1973.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

1. Der Lageplan im Maßstab 1 : 1000 vom 18. Juli 1973 (Anlage 1)
2. Die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Anlage 2)
3. Der Straßenplan (Lageplan) für den Erschließungsweg bei den Grundstücken Nr. 9631-9638 im Maßstab 1 : 200 v. Nov. 1972 (Anl.3)
4. Der Straßenplan (Regelquerschnitt) für den Erschließungsweg bei den Grundstücken Nr. 9631-9638 im Maßstab 1 : 50 v. Nov. 1972 (Anlage 4)

Beigefügt ist die Begründung.

§ 3

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Überlängerbohl" (rechtsverbindlich am 16.7.68) für die räumlichen Bereiche, die durch den neuen Bebauungsplan erfaßt werden, aufgehoben.

§ 4

Die Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Konstanz, den 15. November 1973
STADT KONSTANZ
Baudezernat

Bürgermeister

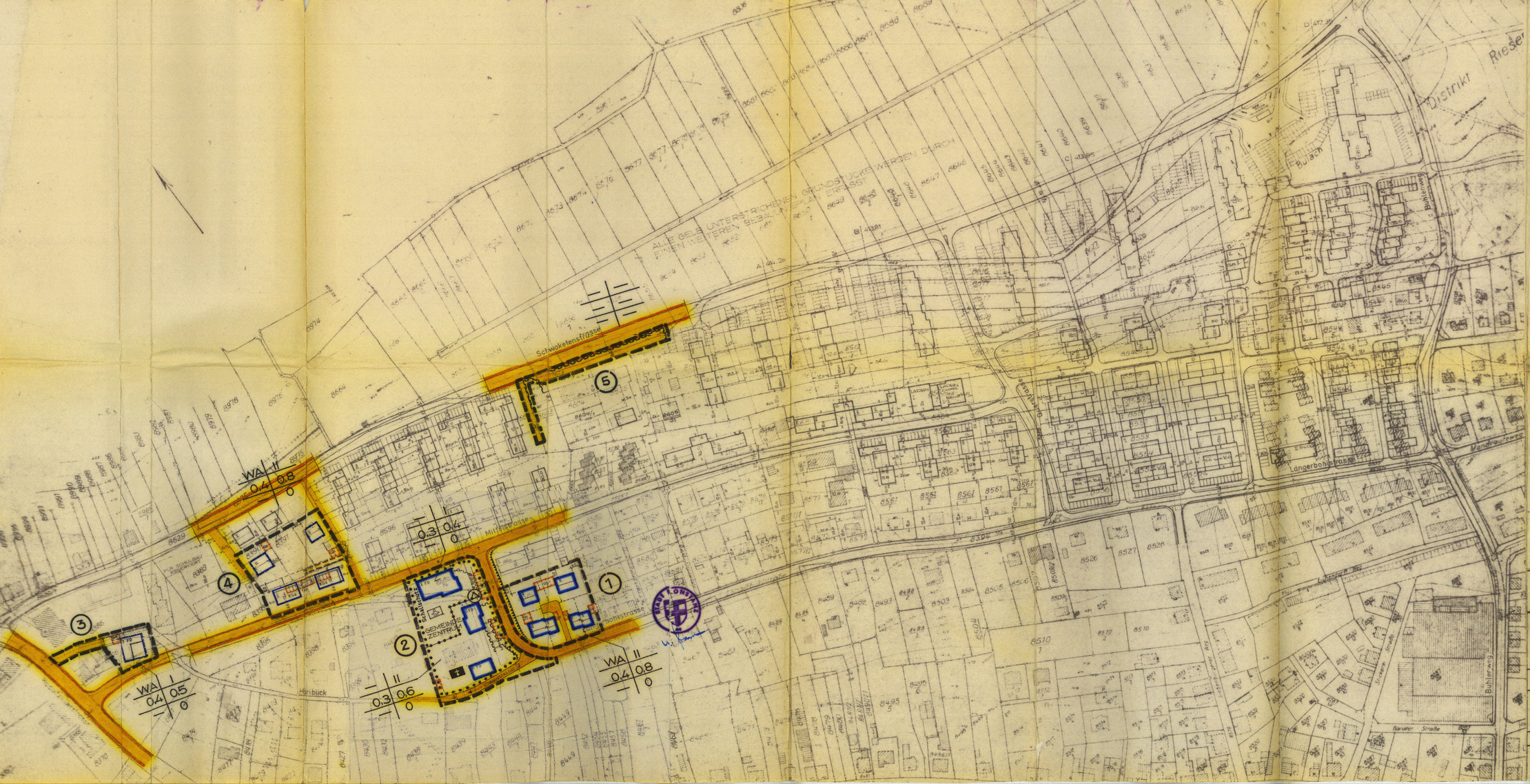
Genehmigung erfolgt unter Auflagen
siehe Erlaß Nr. 13/24/0217/14 vom 29.5.1974

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

Freiburg i. Br., den 29.5.1974

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG Planungsstelle

Im Auftrag



Genehmigung erfolgt unter Auflagen
lt. Bescheid 49/240.2-1746 vom 29.5.1974

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Freiburg
Freiburg i. Br., den 29.5.1974

"Im Auftrag" Rapp

ZEICHENERKLÄRUNG

BAUGEBIET | GESCHOSSZAHL
GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUMASSENZAHL | BAUWEISE

FD FLACHDACH (P – P)
VORGES. GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG SATTELDACH 30°–35°
BESTEHENDE GEBÄUDE
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
TGa TIEFGARAGE
Ga GARAGE
St STELLPLÄTZE
KIRCHE
KINDERGARTEN
GEMEINDEDARF

BAULINIE
BAUGRENZE
STÜTZMAUER
BÖSCHUNG
GEHWEG FAHRBAHN
ABGRENZUNG unterschied. NUTZUNG
GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
O OFFENE BAUWEISE
GRENZE d. räuml. GELTUNGSBER.
UMFORMERSTATION
GEH- UND FAHRRECHT
KGa KELLERGARAGE

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 20. Aug. 1973 BIS 18. Sep. 1973 EINSCHLIESSLICH ÖFFTL. AUSLEGEN ORT UND ZEIT DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG SIND AM 10. Aug. 1973 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER GEMEINDERAT HAT DEN BEB. PLAN AM 15. NOV. 1973 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GEMÄSS ERLASS VOM 29. MAI 1974 HAT DAS REGIERUNGSPRÄSIDIUM SÜDBADEN DEN BEBAUUNGSPLAN GENEHMIGT.

MIT AMTLICHER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG AM 26. JUNI 1974 IST DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH.

STELLV. AMTSLEITER

PLANUNGSAMT KONSTANZ

BEBAUUNGSPLAN

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES ÜBERLÄNGERBOHL

MASSTAB: 1 : 1000 DATUM: 18.7.1973

DER OBERBÜRGERMEISTER
I.A. Oberbürgermeister
STELLV. AMTSLEITER

PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

zur Änderung des Bebauungsplanes "Überlängerbohl"

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

1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

Ausnahmen sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung der Gemeinbedarfsfläche trägt in Abweichung vom zulässigen Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO) dem besonderen Zweck (kirchliches Gemeindezentrum) Rechnung.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 1f BBauG)

Evengelisches Gemeindezentrum mit Kindergarten.

1.5 Versorgungsflächen (§ 9 (5) Nr. 5 BBauG)

Umformerstation

1.6 Flächen für Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 9 BBauG)

Straßenböschungen und Stützmauern

1.7 Geh- und Fahrrechte (§9 (1) Nr. 11 BBauG)

Die im Lageplan (Änderungsbereich 4) ausgewiesene Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des jeweiligen Eigentümers des westlichen Nachbargrundstückes zu belasten.

2...

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Dachform

Ebenes Dach (FD) 0° - 5° Neigung
Satteldach 30° - 35° "

Garagen sind mit ebenen Dächern zu versehen

2.2 Kniestock

Die zulässige Kniestockhöhe beträgt 60 cm, gemessen von Schnittpunkt Deckenoberkante-Außenhaut bis Schnittpunkt Außenhaut-Dachhaut

2.3 Gestaltung der Tiefgaragen

Tiefgaragen außerhalb der Gebäude (Änderungsbereich 4) sind unter begrünter und bepflanzter Decke herzustellen.

Konstanz, den 18.7.1973

Obervermessungsrat
~~(Dr. Dierke)~~
~~Bürgermeister~~

Genehmigung erfolgt unter Auflagen
siehe Erlaß Nr. 13/24/0227/4 vom 23.5.1974

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

Freiburg i. Br., den 23.5.1974

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

Im Auftrag

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "Überlängerbohl"

1. Allgemeines

1.1 Geltungsbereich

Die Änderungen beschränken sich auf fünf im Lageplan näher bezeichnete Ausschnitte.

1.2 Anlaß der Änderungen

Zu Ziffer 1

Das vormalige Grundstück Nr. 8580 lag zur Zeit der Planaufstellung in der Hand eines Eigentümers. Diese Tatsache beeinflußte die ursprüngliche Überplanung des Grundstücks. Mit der neuerlichen Teilung des Grundstücks erweist sich die weitere Bildung von gleichwertigen Baugrundstücken als undurchführbar.

Zu Ziffer 2

Mit der Absicht der ev. Kirchengemeinde Konstanz auf den Grundstücken Nr. 8404/2, 9663 und 9664 ein Gemeindezentrum zu errichten, entsteht eine neue Planungssituation.

Zu Ziffer 3

Durch die Umlegung ist das Grundstück Nr. 9678 derart verändert worden, daß eine eingeschossige Bebauung auf dem östlichen Teil unbedenklich erscheint.

Zu Ziffer 4

Anläßlich einer Verhandlung der Widersprüche gegen den Umlegungsplan am 28.11.1972 wurde den Widersprechern die im Lageplan ersichtlichen Änderungen zugebilligt.
Ein größerer Bedarf an Garagen sowie die Hanglage kommen der neuen Anordnung und Bedienung der Garagen auf den Grundstücken Nr. 9668 und 9667 entgegen.

Zu Ziffer 5

Die Erschließung der Grundstücke Nr. 9631 - 9638 ist wegen Höhenunterschieden gegenüber der neuen Schwaketenstraße nur über eine Parallelstraße möglich.
Die Bildung der Erschließungsstraße Nr. 963[illegible]/5 zur Erschließung der Gebäude Schwaketenstraße 32 - 40 ist nicht zu umgehen.
Es ist zu beachten, daß sich die erwähnten Grundstücksnummern z.T. auf die bereits bestehende Umlegungskarte beziehen.

1.4 Zeitliche Abwicklung

Der Vollzug des Bebauungsplanes kann mit seiner Rechtswirksamkeit erfolgen.

2. Bebauung

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Ziffer	Art der baul. Nutzung	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
1	WA	O,4	O,8	II
2	Gemeinbedarf Kindergarten	O,3	O,4	I
	Gemeindezentrum	O,3	O,6	II
3	WA	O,4	O,5	I
4	WA	O,4	O,8	II
5	Verkehrsfläche	-	-	-

Die Unterschreitung des Maßes der baulichen Nutzung auf der Gemeinbedarfsfläche ist durch den erhöhten Freiflächenbedarf begründet.

3. Verkehr

Neben der Bildung von zwei neuen Erschließungsstraßen (Ziffer 5) stellt die Änderung der Höriblickeinmündung und deren geringfügige Aufweitung die einzige Änderung zum Verkehrsnetz des rechtsgültigen Bebauungsplanes dar. Die Änderungen bedingen die Ausweisung neuer Garagen und Stellplätze bzw. deren Verlegung.

4. Versorgung

Die Versorgung des gesamten Planungsgebietes "Überlänger-bohl" wird durch die Änderungen nicht beeinträchtigt.

5. Folgeeinrichtungen

Die geplanten Änderungen erhöhen den Bedarf an Folgeeinrichtungen nicht. Die Erweiterung und Einbeziehung einer Gemeinbedarfsfläche dürfte der besseren Versorgung des Planungsgebietes im Hinblick auf Gemeinschaftseinrichtungen entgegenkommen.

6. Kosten

Die der Gemeinde durch die geplanten Änderungen entstehenden Mehrkosten für die Erschließung belaufen sich auf ca. DM 100.000.--.

7. Dichte

Die Einwohnerdichte erhöht sich durch die Änderungen gegenüber dem gültigen Bebauungsplan nicht.

8. Bodenordnende Maßnahmen

Das teilweise abgeschlossene Umlegungsverfahren war z.T. Anlaß der Änderungen. Schwierigkeiten diesbezüglich sind deshalb durch die Änderungen nicht zu erwarten.

Konstanz, den 18.7.1973

Stadt Konstanz
Baudezernat

(Dr. Dierks)
Bürgermeister