BEBAUUNGSPLAN „UNTERRIESS-SEEHALDEN“

INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. ÜBERSICHTSPLAN
2. SATZUNG
3. ERGÄNZUNG zur SATZUNG
4. BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
5. BEBAUUNGSPLAN UNTERRIESS-SEEHALDEN (vereinfachte Änderung) vom 31.01.1979
6. BEBAUUNGSPLAN UNTERRIESS-SEEHALDEN vom 23.01.1973
7. BEGRÜNDUNG

ANLAGE 2

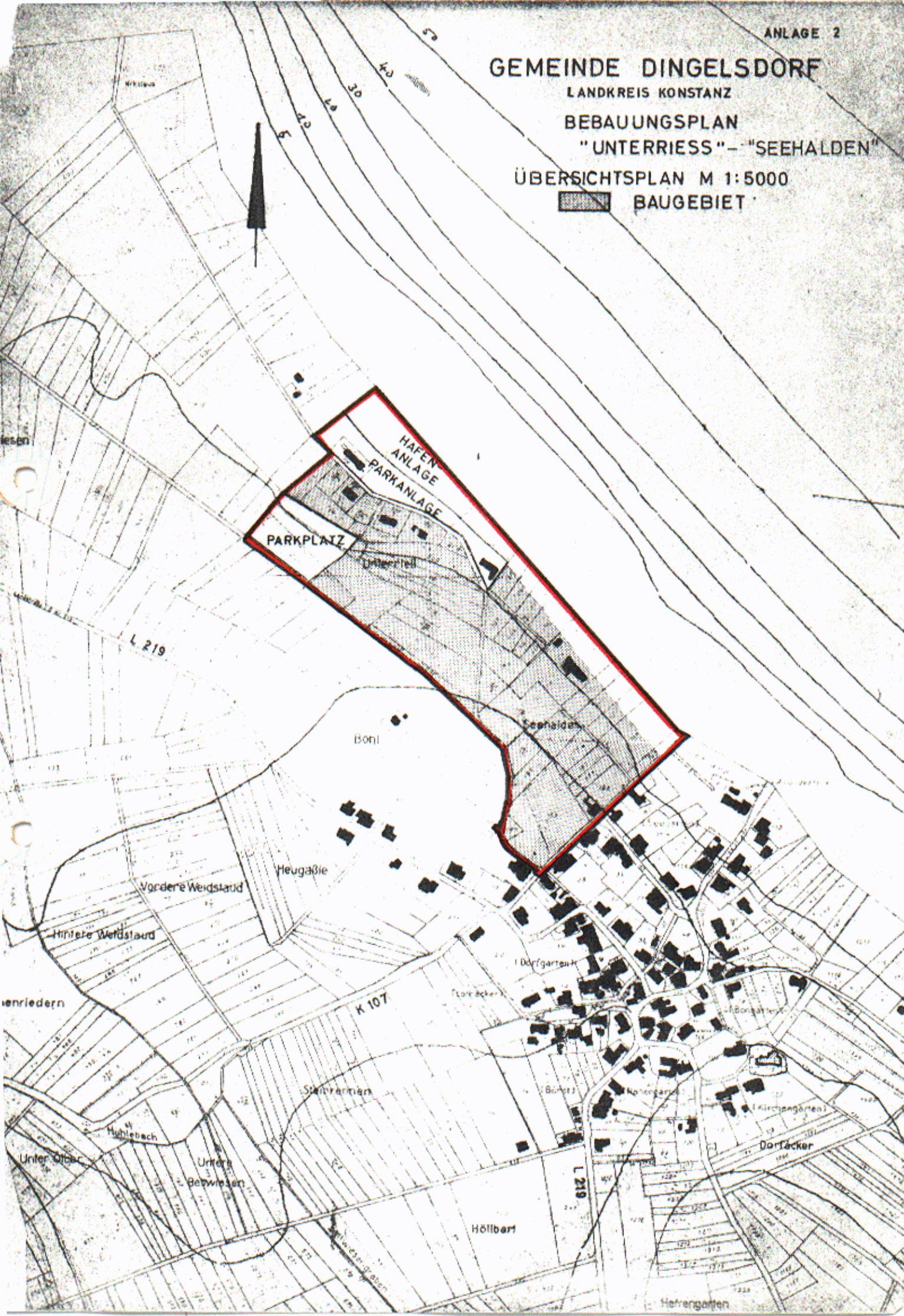
GEMEINDE DINGELSDORF

LANDKREIS KONSTANZ

BEBAUUNGSPLAN "UNTERRIESS" – "SEEHALDEN"

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

BAUGEBIET



SATZUNG

der Gemeinde Dingelsdorf, Landkreis Konstanz, über den Bebauungsplan im Gebiet

"Unterriess" und "Seehalden"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8, 9, 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, Seite 341, BGBl. III, 213 - 1) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. 3 129) und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 27. 7. 1972 hat der Gemeinderat am ..... 2. NOV. 1972 ..... den Bebauungsplan als Satzung für das Gebiet "Unterriess" und "Seehalden" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den im Bebauungsplan (§ 2, Ziff. 3) eingezeichneten Planungsgebiet.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus

1. Übersichtsplan
2. Begründung
3. Bebauungsplan
4. Straßenquerschnitte
5. Straßenlängenschnitte
6. Bebauungsvorschriften
7. Verzeichnis der betroffenen Grundstückseigentümer

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Dingelsdorf, den 2. NOV. 1972

Der Bürgermeister:

Ergänzung zur S A T Z U N G

des Bebauungsplanes"Unterrieß-Seehalden"

Zu § 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Ziff. 3.1 - wird eingefügt:

Lageplan vom 31. Januar 1979 betreffend die Flurstücke Nr. 1717 und 1718

Ziff. 6 - § 5 Nr. 3 der Bebauungsvorschriften wird gestrichen

Zu § 3

Die Ergänzung zur Satzung tritt ebenfalls mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Konstanz, den 15.2.79

STADT KONSTANZ

— Baudezernat -

Bürgermeister

SATZUNG

der Gemeinde Dingelsdorf, Landkreis Konstanz, über den Bebauungsplan im Gebiet

"Unterriess" und "Seehalden"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8, 9, 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, Seite 341, BGBl. III, 213 - 1) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. 3 129) und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 27. 7. 1972 hat der Gemeinderat am ....2. NOV. 1972..... den Bebauungsplan als Satzung für das Gebiet "Unterriess" und "Seehalden" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den im Bebauungsplan (§ 2, Ziff. 3) eingezeichneten Planungsgebiet.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus

1. Übersichtsplan
2. Begründung
3. Bebauungsplan siehe Satzungsergänzung vom .15.2.79....
4. Straßenquerschnitte
5. Straßenlängenschnitte
6. Bebauungsvorschriften siehe Satzungsergänzung vom .15.2.79.....
7. Verzeichnis der betroffenen Grundstückseigentümer

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
siehe Satzungsergänzung vom .15.2.79.....

Dingelsdorf, den 2. NOV. 1972 .....

Der Bürgermeister: .....

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Unterrieß" und "Seehalden"

der Gemeinde Dingelsdorf, Landkreis Konstanz

A. Rechtsgrundlagen

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 24. Juli 1955 (Ges. Bl. 3 129) und §§ 2 Abs. 3, 3 Abs. 1, 14 Abs. 1, 15 Abs. 1, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 hat der Gemeinderat am 12. NOV. 1972 den Bebauungsplan als Satzung für das Gebiet "Unterrieß" und "Seehalden" als Satzung beschlossen.

B. Festsetzungen

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

1. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ist im Bebauungsplan als Höchtsgrenze eingetragen. Es gilt die LBO § 2 (4).
2. Zulässige Grundflächenzahl: Es gilt § 17 (BauNVO) in der neuesten Fassung für das betr. Grundstück im Bebauungsplan.
3. Zulässige Geschoßflächenzahl: Es gilt § 17 (BauNVO) in der neuesten Fassung für das betr. Grundstück im Bebauungsplan.

§ 3

Bauweise

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

2. Für die Stellung der Firstrichtung der Gebäude sowie die Dachform sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend. Die Firstrichtung sollte innerhalb der einzelnen Baugrenzen, für jede Gruppe, einheitlich sein. Im einzelnen ist sie im Einvernehmen zwischen dem Bürgermeisteramt und der Baurechtsbehörde verbindlich festzulegen.

§ 4

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

1. Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich unter Beachtung des seitlichen Grenzabstandes aus den im Bebauungsplan eingetragenen Baugrenzen.

2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

§ 5

Grenz- und Gebäudeabstand

1. Die Summe der auf einem Grundstück einzuhaltenden seitlichen Grenzabstände soll 11 m betragen, wobei der geringste Abstand 5 m betragen muß.

2. Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.

~~3. Für das nach der Umlegung neu zu bildende Flurstück Nr. 1718 gilt die LBO. Für den Grenzabstand des Flst. Nr. 1717 zum Flst Nr. 1718 gilt ebenfalls die LBO.~~

\+ gestrichen gem. Satzungsergänzung vom .15.2.79.....

§ 6

Gestaltung der Bauten

1. Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden.
Dabei soll die Gebäudelängsseite bei eingeschossigen Gebäuden in der Regel mindestens 10.00 m betragen.

2. Die Höhe der Gebäude darf – auf der Talseite gemessen – vom eingeebneten ~~Gebäude~~ Gelände bis zur Traufe betragen:

bei eingeschossigen Gebäuden	3,50 m
bei zweigeschossigen Gebäuden	6,50 m ohne Kniestock

STADT KONSTANZ
– Baudezernat –

Konstanz, den 15.2.79

Bürgermeister

3. Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten. Sie wird im Einvernehmen zwischen Bürgermeisteramt und Kreisbaumeister festgelegt.

4. An- und Vorbauten an dem Gebäude sind nur gestattet, wenn sie sich in ihrer Größe dem Hauptgebäude eindeutig unterordnen und sich architektonisch einfügen.

5. Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.

6. Für die im Einzelfall zulässige Dachneigung sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

7. Die Wirkung des Daches darf durch Dachaufbauten und Gaupen nicht beeinträchtigt werden. Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Gaupen soll bei Satteldächern nicht mehr als ein Drittel, beim Walmdächern an den Längsseiten nicht mehr als ein Viertel und an der abgewalmten Seite nicht mehr als ein Sechstel der zugehörigen Gebäudeseitenlänge betragen. Die Höhe der Stirnseiten der Aufbauten soll im Rohbau, zwischen Dachfläche und Unterkante Sparren gemessen, nicht mehr als 1 m betragen. Die Dachdeckung muß in der Regel mit dunkeleingefärbtem Material ausgeführt werden.

   Dachterrassen, d.h. sogenannte Negativgaupen als Einschnitte in die Dachfläche, können nur ausnahmsweise gestattet werden. Ihre Länge darf nicht mehr als ein Viertel der zugehörigen Gebäudeseitenlänge betragen. Die Dacheinschnitte sind so auszubilden, daß die Dachfläche möglichst wenig unterbrochen wird. Die Dachfläche muß bis auf die Brüstungshöhe von 0,90 m erhalten bleiben. Die äußeren sichtbaren Wandflächen sind in einem dunklen, der Dachfläche angepaßten Ton zu streichen.

   Es dürfen in einer Dachfläche entweder nur Dachgaupen oder nur Dachterrassen angebracht werden.

8. Die Ausführung eines Kniestocks ist zulässig bis höchstens 0,50 m.

9. Soweit es sich um die Schließung von Baulücken handelt, sind die Neubauten in Geschoßzahl, Stellung, Firstrichtung und Dachform einem der Nachbargebäude anzugleichen.

10. Die Stromversorgungsleitungen müssen im Benehmen mit dem Badenwerk verkabelt werden.

§ 7

Garagen und sonstige Nebengebäude

1. Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind möglichst mit diesem in einen guten, baulichen Zusammenhang zu bringen.

2. Garagen sind nur als Anhalt für die Behandlung von Baugesuchen im Bebauungsplan eingetragen. Die Garagen sind nach Möglichkeit in die Hauptbaukörper einzubeziehen. Vor den Garagen ist in Verbindung mit dem Straßenraum eine nicht eingefriedigte Abstellfläche von mind. 5,50 m Tiefe anzulegen. Für Stellplätze von Personenwagen ist eine Fläche von 2,50 x 5,50 m vorzusehen.

3. Mehrere Einzelgaragen, bzw. Nebengebäude dürfen auf einem Grundstück nicht errichtet werden. Raum für Gartengeräte usw. kann in Verbindung mit den Garagen vorgesehen werden.

4. Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 2,70 m betragen.

5. Nebengebäude dürfen nicht vor Errichtung des Hauptgebäudes erstellt werden.

6. Mehrere Garagen dürfen auf einem Grundstück nicht als Einzelbaukörper errichtet werden, sondern sind zu einer Garagengruppe zusammenzufassen.

§ 8

Verputz und Anstrich der Gebäude

1. Die Außenseiten der Haupt- und Nebengebäude sind spätestens ein Jahr nach Rohbauabnahme entsprechend den Baubescheidsbedingungen zu behandeln (verputzen, abschlemmen, verschindeln u. dergl.) und in hellen Farben (Pastellfarben) zu halten. Auffallend wirkende Farben dürfen nicht verwendet werden.

2. Die Baurechtsbehörde kann Farb- und Putzproben am Bau verlangen.

3. Bei Haupt- und Nebengebäuden sowie bei Gebäudegruppen sind Putzart und Farbton aufeinander abzustimmen.

§ 9

Einfriedigungen

1. Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind:
Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern, - oder einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung, - oder quadratisches Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.

2. In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedigungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.

   Die Gesamthöhe darf das Maß von 0,80 m nicht überschreiten. Auch die Sichtdreiecke sind in dieser Höhe von jeder sichtbehindernden Bepflanzung, Lagerung usw. freizuhalten.

3. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 10

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1. Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

2. Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollen standortgerechte Gehölze verwendet werden.

3. Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 11

Entwässerung

Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten.

§ 12

Planvorlage

1. Neben den üblichen Unterlagen für Baueingaben können Bürgermeisteramt und Baurechtsbehörde zusätzliche Unterlagen und die Darstellung der anschließenden Nachbarhäuser und erforderlichenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Lichtbilder oder Modelle verlangen.

2. Wegen der Hangbebauung werden Übersichtszeichnungen und Geländeschnitte verlangt, aus denen die Einfügung des geplanten Gebäudes und seine Umgebung ersichtlich ist.

3. Die Gemeinde und Baurechtsbehörde können ferner verlangen, daß die Umrißlinien der Bauten in der Natur durch Stangen, Latten usw. so dargestellt werden, daß die Beurteilung der Wirkung der zu erstellenden Gebäude im Gelände möglich ist.

§ 13

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 BBauG und § 94 LBO.

▭▭▭ Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Änderung gem. § 13 BBauG

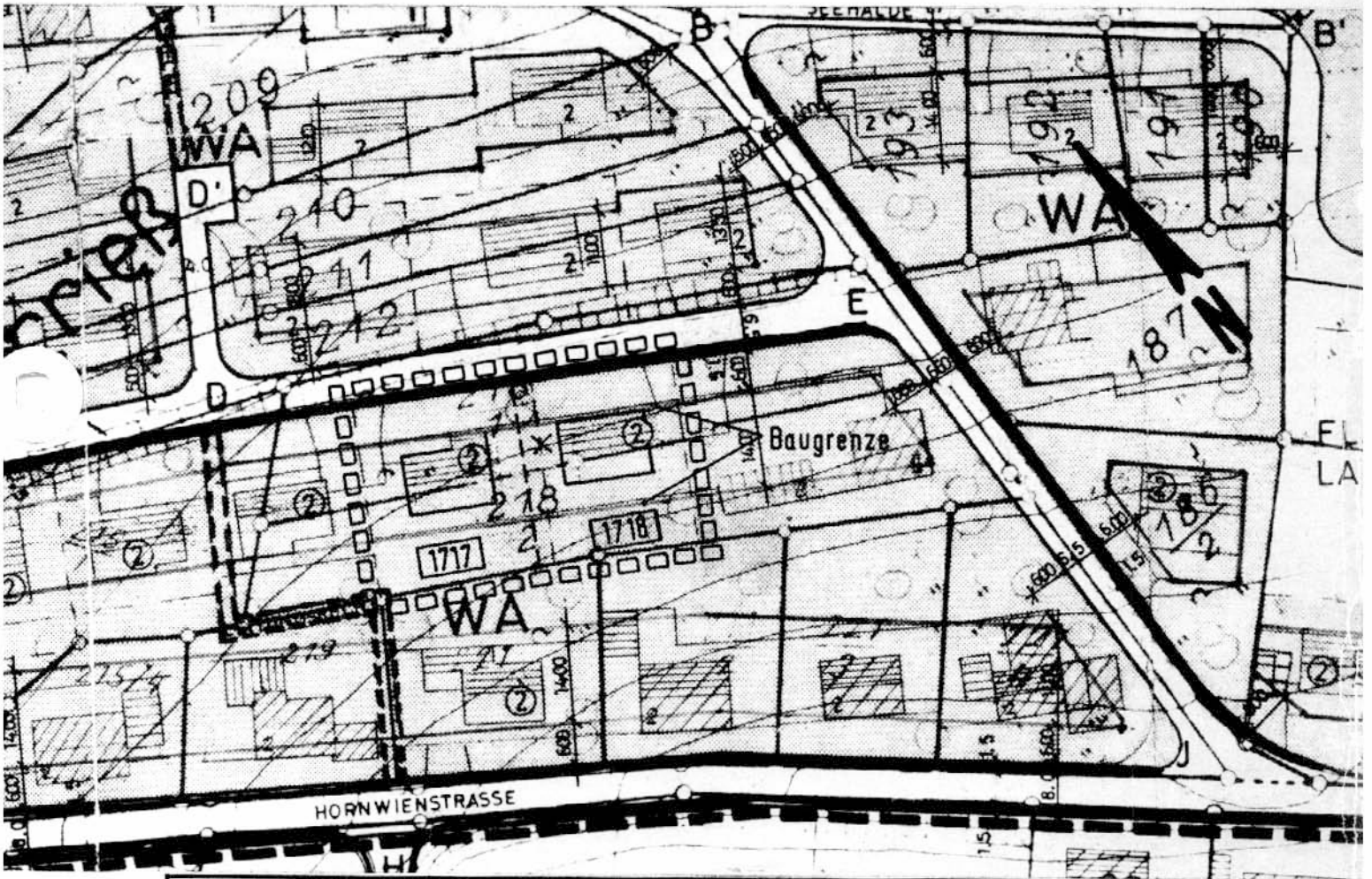
WA Allgemeines Wohngebiet

② 2 Vollgeschoße zwingend
GRZ = 0,25 Dachneigung 22 - 32°
GFZ = 0,55

—— Baugrenze

1717 Flst. Nr. nach der Umlegung

---- Flst. Grenze nach der Umlegung



PLANUNGSAMT KONSTANZ

BEBAUUNGSPLAN

UNTERRIESS - SEEHALDEN
VEREINFACHTE ÄNDERG. GEM. § 13 BBauG

Maßstab: 1:1000 Datum: 31.1.1979

Der Oberbürgermeister:

i. A.
Bürgermeister

STADT KONSTANZ (Dienstsiegel)

Amtsleiter

U 12.1



FÜR ALLE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES, INSBESONDERE DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG, LIEGEN DIE FLÄCHENANGABEN IM GRUNDSTÜCKS- UND EIGENTÜMERVERZEICHNIS DES BEBAUUNGSPLANES ZUGRUNDE.
BEI WEITEREN GELÄNDEAUFFÜLLUNGEN ERFOLGT EINE NEUBERECHNUNG DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET gem. § 4 Abs. 1-3 Ziff. 1-3 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUGEBIET	GEPL. GEBÄUDE	ZAHL DER VOLL-GESCHOSSE	GRUND-FLÄCHENZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL	DACHNEIGUNG
WA		1 HÖCHSTGRENZE	0.25	0.35	22° - 35°
WA		2 HÖCHSTGRENZE	0.25	0.55	22° - 32°
WA		② ZWINGEND	0.25	0.55	22° - 32°
WA	D	2 HÖCHSTGRENZE GEBÄUDE DARF BERGSEITS NUR 1-GESCH. IN ERSCHEINUNG TRETEN	0.25	0.50	22° - 32°

BAUWEISE

1) OFFENE BAUWEISE IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
2) ES SIND NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
3) AUSNAHMSWEISE IST DER ANBAU AN BESTEHENDE GEBÄUDE DIE AUF DER GRENZE ERRICHTET SIND ZU EINEM DOPPELHAUS ZULÄSSIG. DIE GESAMTLÄNGE DARF MAX. 28.00 m BETRAGEN. DER BAUKÖRPER IST ZUM BESTEHENDEN GEBÄUDE IM GRUNDRISS UND IN DER HÖHE VERSETZT ANZUORDNEN.

- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- GEHWEG / FAHRBAHN } STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- MIT LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHE
- GARAGEN UND NEBENRÄUME / PRIVATE EINSTELLPLÄTZE
- SICHTDREIECK gem. § der BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BESTEHENDE / GEPLANTE } GRUNDSTÜCKSGRENZE
- HAUPTLEITUNG FÜR ABWASSER VORH.
- HAUPTLEITUNG FÜR ABWASSER GEPL.
- HAUPTLEITUNG DER WASSERVERSORGUNG
- ELT.-FREILEITUNG VORH.
- ELT.-KABEL VORH.
- 428.60 SOCKELHÖHE R.O. OBERKANTE FUSSBODEN ERDGESCHOSS Z.B. 326.40 = 0 NN
- NATURSCHUTZGRENZE

ANLAGE

VGH AS 37

GEMEINDE DINGELSDORF
LANDKREIS KONSTANZ

BEBAUUNGSPLAN M 1:1000
"UNTERRIESS" - "SEEHALDEN"

KONSTANZ UND DINGELSDORF DEN, 2. NOV. 1972

GEMEINDE DINGELSDORF:

BÜRGERMEISTER

DER PLANER:

ARCHITEKTURBÜRO UND ING.-BÜRO FÜR STATIK
RUD. [illegible]
FREIER ARCHITEKT
7751 GETTINGEN-HALLAUSERSEE
Allensbacherstr. 11 Tel. 07533/781

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NACH § 2 Abs. 1 BBAUG DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES vom 22. 6. 1965

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
NACH § 2 Abs. 6 BBAUG
BEKANNTGEMACHT am 18. JULI 1972
AUSGELEGT vom 27. JULI 1972
bis 27. AUG. 1972

BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES ALS SATZUNG
NACH § 10 BBAUG i. V. m. § 4 GO
am 2. NOV. 1972

Genehmigt gem. § 11 des Bundesbaugesetzes
Landratsamt Konstanz
- Staatsverwaltung -
Konstanz, den 17. Jan. 1973
In Vertretung
Dr. Habel
Rechtsverbindlich seit 23. JAN. 1973

LANDRATSAMT KONSTANZ

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES
NACH § 12 BBAUG
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG am 22. JAN. 1973
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG ab 23. JAN. 1973

BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH seit 23. JAN. 1973

GEMEINDE DINGELSDORF

Bürgermeister

Begründung

zum Bebauungsplan für das Gebiet "Unterrieß – Seehalden" der Gemeinde Dingelsdorf, Landkreis Konstanz

Für das Gebiet des Bebauungsplanes "Unterrieß - Seehalden" wurde bereits 1957 ein Bebauungsplan aufgestellt, der am 26. 11. 1958 endgültig festgestellt wurde. Nachdem im Gewann "Unterrieß" eine notwendige Umlegung nicht durchgeführt wurde, konnte das Gebiet bis heute nur zur Hälfte bebaut werden. Der neue Bebauungsplan "Unterrieß - Seehalden" ist jedoch notwendig, um die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde zu ordnen.

Der vorliegende Bebauungsplan "Unterrieß - Seehalden" kann deshalb nicht aus einem festgestellten Flächennutzungsplan entwickelt werden, da die Feststellung des Flächennutzungsplanes auf Umstände zurückzuführen ist, die von der Gemeinde nicht vertreten werden können. Die Gemeinde ist Mitglied des Planungsverbandes "Bodanrück" und hat im Rahmen der Planungskonzeption des Verbandes für ihren Gemarkungsteil die Flächennutzungsplanung bereits konkretisiert. Am 4. 10. 1972 hat die Verbandsversammlung des Planungsverbandes den Flächennutzungsplan aufgestellt, so daß das Genehmigungsverfahren eingeleitet werden kann. Die Trasse der neuen Kreisstraße 107, welche die Gemarkung Dingelsdorf berührt, ist genehmigt, so daß für den Bereich von Dingelsdorf mit einer Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu rechnen ist. Der Bebauungsplan "Unterrieß - Seehalden" dient der Befriedigung eines echten Wohnbedarfs, der dazu dient, nicht nur Ortsansässige der Gemeinde Dingelsdorf mit Wohnraum zu versorgen, sondern auch die Aufgabe hat, für Interessenten aus Konstanz einen gehobenen Wohnbedarf zu ermöglichen.

Die Stadt Konstanz hat auf Grund ihrer außerordentlich beengten Raumverhältnisse nicht genügend Möglichkeiten, einen solchen gehobenen Wohnbedarf zu befriedigen.

Der echte Bedarf wird durch die Tatsache nachgewiesen, daß nahezu alle Bauinteressenten feststehen. Der im vorgenannten Bebauungsplan ausgewiesene Flächenbedarf hält sich im Rahmen der Planungsziele des Verbandes "Bodanrück" für das Jahr 1985.

Die Gemeinde ist zu 2/3 Miteigentümer einer neuen Verbandskläranlage für 4000 Einwohner. Die Wasserversorgungsanlagen wurden so erweitert, daß bis zu 5000 Einwohner versorgt werden können.

Auf Grund des festgestellten echten Bedarfs hat die Gemeinde das Umlegungsverfahren eingeleitet. Die Umlegungskarte kann jedoch erst ausgelegt werden, wenn der vorliegende Bebauungsplan in Kraft getreten ist. Darüberhinaus wurden erhebliche Erschließungsmaßnahmen (Kanalisation, Wasserversorgung) durchgeführt. Diese Maßnahmen wurden vor dem Inkrafttreten des Bodensee-Erlasses ausgeführt.

Insgesamt sind der Gemeinde Dingelsdorf Kosten in Höhe von DM 300.000,-- entstanden.

Die Nichtrealisierung dieser Planung würde sowohl der Gemeinde, als auch den seit Jahren wartenden Bauinteressenten einen unzumutbaren wirtschaftlichen Schaden zufügen. Aus diesem Grunde liegen zwingende Gründe im Sinne des § 8 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes vor, welche die vorzeitige Aufstellung dieses Bebauungsplanes rechtfertigen.

1. Allgemeines

Der Gemeinderat von Dingelsdorf hat der Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes für das Gewann "Unterrieß" und "Seehalden" und der Erschließung als Baugelände zugestimmt.

Da sich die Gemeinde ständig vergrößert, ist es notwendig geworden, neues Baugelände zu erschließen und die Bautätigkeit in geordnete Bahnen zu lenken, um einen in sich geschlossenen Ortsbereich zu erreichen.

Das Planungsgebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand auf einem an den See grenzenden, leicht nach Nordwesten fallenden Hang. Die bereits vorhandenen Straßen und Gebäude mußten in der Planung berücksichtigt werden.

Die Haupterschließung führt über die Straße "Zum Klausenhorn" und die "Hornwiesenstraße", die teilweise auch den Kraftfahrzeugverkehr zu den Parkplätzen für den zukünftigen Hafen aufnehmen muß.

2. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Erschließung und Neugestaltung des Baugebietes wird eine Umlegung nach dem Bundesbaugesetz durchgeführt.

3. Erschließung

Kanalisation

Das Baugebiet wird lt. Gesamtentwässerungsplan der Gemeinde Dingelsdorf im Mischsystem entwässert.

Die Kanaltiefen liegen zwischen 2,50 und 4,90 m. Bei Festlegung der Sockelhöhen ist in jedem Fall auf die Höhenlage der Kanäle zu achten!

Als Vorflut dienen die bestehenden zum Abwasserpumpwerk II führenden Mischwasserkanäle. Die an der Straße W - X liegenden Grundstücke werden an den vom Campingplatz kommenden Schmutzwasserkanal angeschlossen. Es kann auch Regenwasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Im gesamten Baugebiet dürfen Drainagewasser, Berg- und Grundwasser nicht an das Kanalnetz angeschlossen werden. Die Abwässer werden der mech. biol. Verbandskläranlage zugeführt. Über Fließrichtung, Gefälle, Ø usw. geben beiliegende Planunterlagen mit den End-Nr. 328, 288 und 348 Aufschluß.

Das Kanalnetz wird um rd. 896 m Ø 200 - 400 mm erweitert.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch die gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlagen gesichert. Das Rohrnetz erfährt eine Erweiterung von 545 m NW 65 - 100 mm.

Erschließungsstraßen

Die Erschließungsstraßen erhalten ein Längsgefälle von 0,5 - 11,35 %, wobei das Gefälle von 11,35 % lt. 2. Lösung auf 8 % reduziert werden konnte (B - Bl - B 2).

Die Straße "A - C" hat nur eine Breite von 5 m und besitzt keinen Gehweg deswegen, weil diese Straße für den öffentlichen Verkehr gesperrt wird und nur dem Anliegerverkehr dient.

4. Erschließungskosten

Die überschlägig ermittelten Erschließungskosten setzen sich wie folgt zusammen:

Kanalisation	DM 110.000,--
Wasserversorgung	DM 40.000,--
Stromversorgung	DM 16.000,--
Straßen, Wege, Plätze	DM 113.000,--
Straßenbeleuchtung	DM 16.000,--
Geländeerwerb	DM 255.000,--
Unvorhergesehenes	DM 10.000,--
Summe Erschließungskosten:	DM 560.000,--