# BEBAUUNGSPLAN „UNTERRIESS-SEEHALDEN, 2. ÄNDERUNG TEILAUFHEBUNG“

## INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

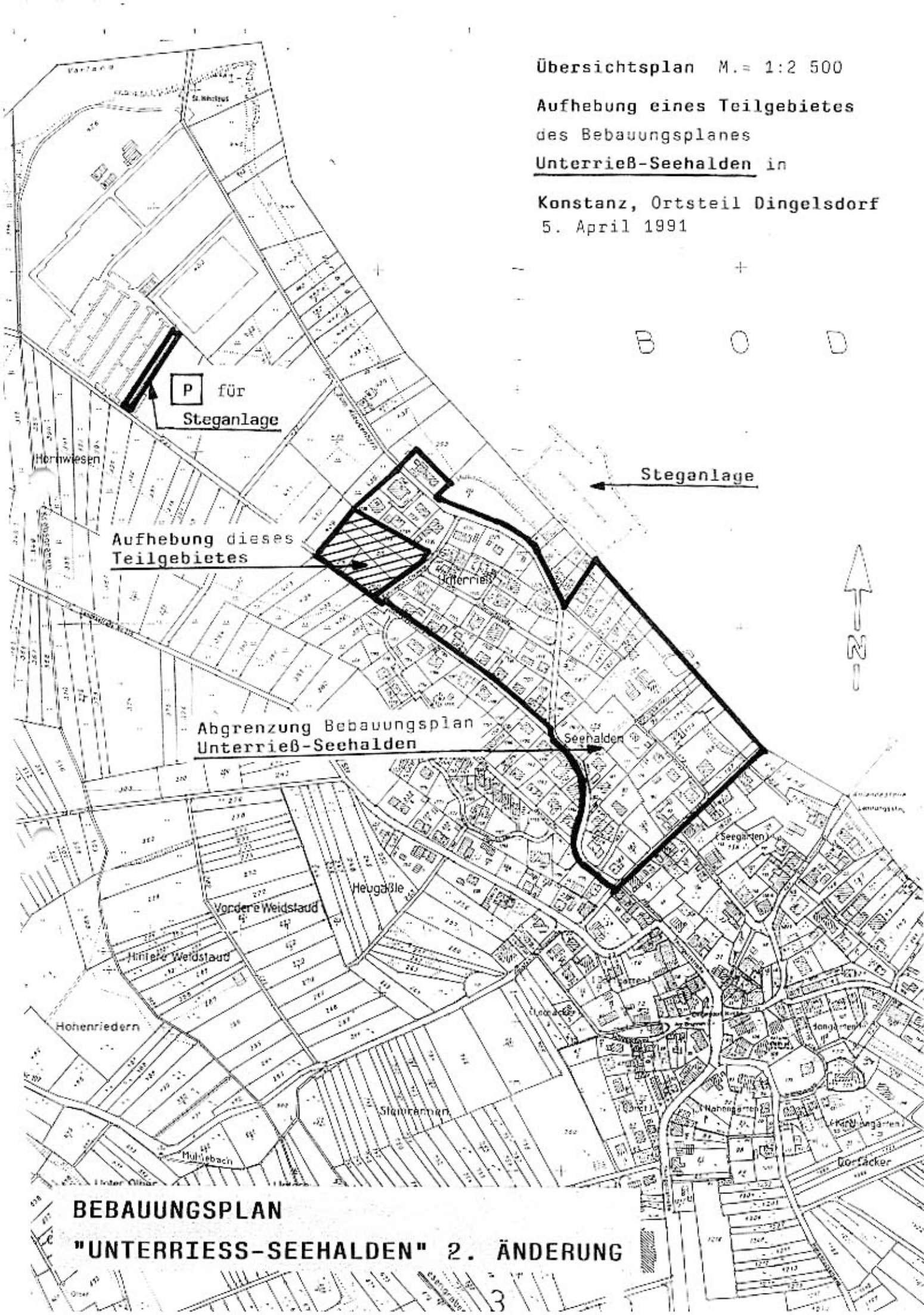
2. ÜBERSICHTSPLAN

3. SATZUNG und RECHTSGRUNDLAGEN

4. BEBAUUNGSPLAN

5. BEGRÜNDUNG

6. AUSSCHNITT aus dem BEBAUUNGSPLAN UNTERRIESS-SEEHALDEN


Übersichtsplan M.= 1:2 500
Aufhebung eines Teilgebietes
des Bebauungsplanes
Unterrieß-Seehalden in
Konstanz, Ortsteil Dingelsdorf
5. April 1991
B O D
P für
Steganlage
Steganlage
Aufhebung dieses
Teilgebietes
Abgrenzung Bebauungsplan
Unterrieß-Seehalden
Hornwiesen
Unterried
Seehalden
Seegarten
Heugäßle
Vordere Weidstaud
Hintere Weidstaud
Hohenriedern
Steinäckern
Mühlebach
Hahnengarten
Gartacker
N
BEBAUUNGSPLAN
"UNTERRIESS-SEEHALDEN" 2. ÄNDERUNG

Dz.: st300t32

# STADT KONSTANZ

## Bebauungsplan "Unterrieß-Seehalden, 2. Änderung - Teilaufhebung"

## Satzung

Nach § 10 des Baugesetzbuches und des § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Konstanz am den o.g. Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Der Bebauungsplan „Unterrieß-Seehalden", rechtskräftig seit dem 22.01.1973, wird in einem Teilbereich durch diese Satzung aufgehoben.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Dieser ergibt sich aus dem Lageplan, M 1 : 1 000 vom 04.04.1991

§ 3

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit der Eintragung der Teilaufhebung.

Beigefügt sind:

1. Begründung zum Bebauungsplan vom 02.08.1994
2. Übersichtsplan von Dingelsdorf
3. Übersicht des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Unterrieß-Seehalden"

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB am in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Konstanz, den 05. Dez. 1994

STADT KONSTANZ - Dezernat III

Fischer
Bürgermeister

STADT KONSTANZ
88

**BEBAUUNGSPLAN** "Unterrieß-Seehalden 2. Änderung"

Rechtsgrundlagen

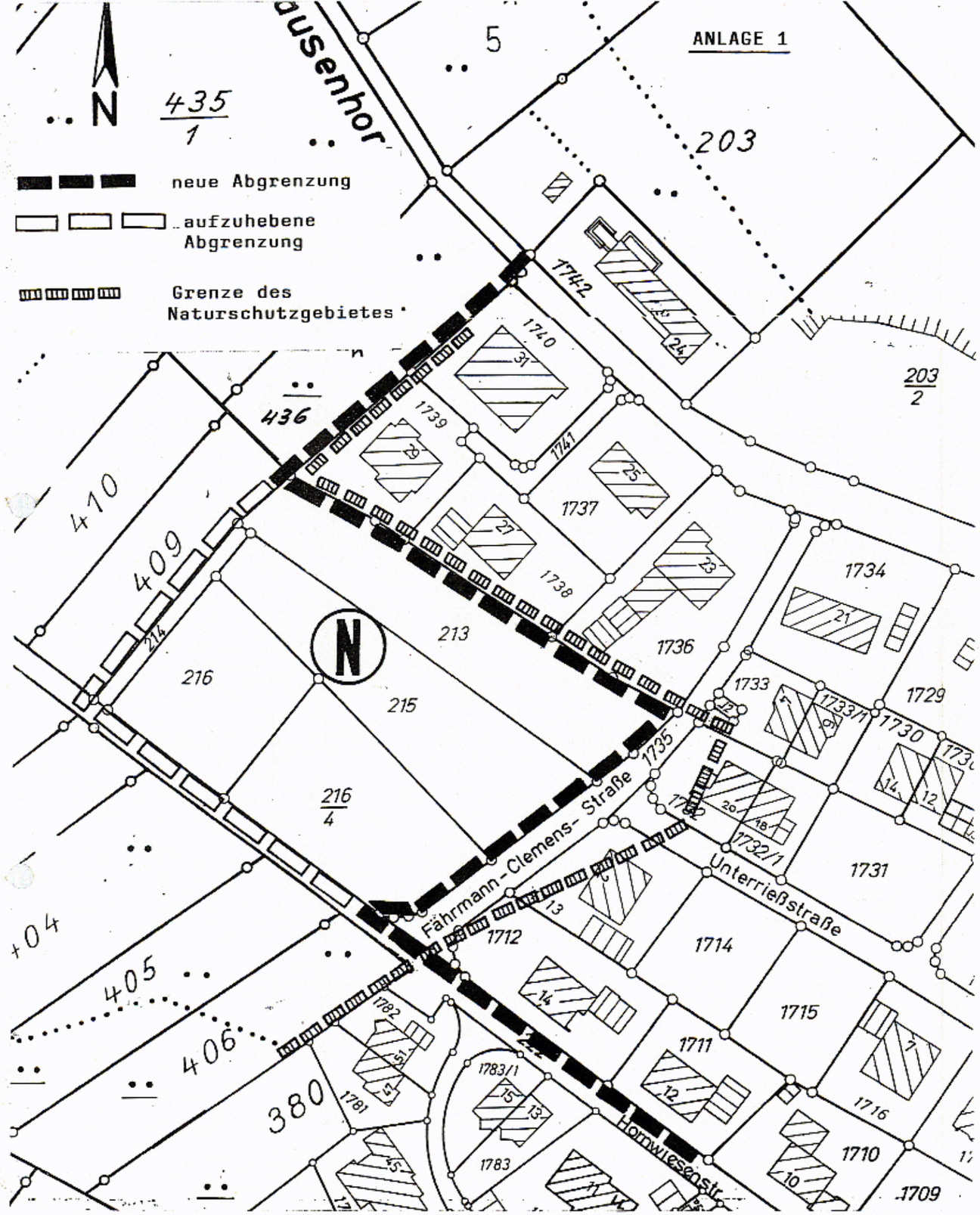
1. **Baugesetzbuch (BauGB)**
   in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, Seite 2253)
   zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
   in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, Seite 132)
   zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

3. **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)**
   in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, Seite 58)

4. **Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg
   in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. Seite 770),
   berichtigt (GBl. 1984 Seite 519)
   letzte Änderung vom 17.12.1990 (GBl. S. 426)

5. **Naturschutzgesetz (NatSchG)** für Baden-Württemberg
   in der Fassung vom 21.10.1975 (GBl. Seite 654),
   berichtigt (GBl. 1976 Seite 96)
   letzte Änderung vom 13.02.1989 (GBl. Seite 101)




Bebauungsplan UNTERRIESS-SEEHALDEN

2. Änderung - Teilaufhebung -

M. 1:1000

# STADT KONSTANZ PLANUNGSAMT

| Bebauungsplan | Maßstab | Aktenplan-zeichen |
|---|---|---|
| Unterrieß-Seehalden, 2. Änderung (Teilaufhebung) | M 1 : 1 000 | u 12.2 |

**Planfertigung**

STADT KONSTANZ
PLANUNGSAMT
Telefon 0 75 31 / 284-536
Telefax 0 75 31 / 284-378
Untere Laube 24
78459 KONSTANZ

Stempel/Unterschrift

**Stand des Liegenschaftskatasters**

vom 18. Mai 1994

Unterschrift

(Siegel)

**Entwurf** vom 04.04.91 Planer/in Stenzel

geändert _____ Graphik Schultheiss

## Verfahrensübersicht und Ausfertigung

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Aufstellungsbeschluß** | am 10.05.94 | öffentliche Bekanntmachung | am 25.05.94 |
| **Frühz. Bürgerbeteiligung** | Beschluß am ---- | öffentliche Bekanntmachung | am ---- |
| | durchgeführt vom ---- | bis ---- | |
| | | Veranstaltung | am ---- |
| **Öffentl. Auslegung** | Beschluß am 10.05.94 | öffentliche Bekanntmachung | am 25.05.94 |
| | durchgeführt vom 06.06.94 | bis 08.07.94 | |
| **Evtl. 2. öffentl. Auslegung** (bzw. eingeschränktes Verfahren) | Beschluß am ---- | öffentliche Bekanntmachung | am ---- |
| | durchgeführt vom ---- | bis ---- | |
| **Beteiligung Träger öffentlicher Belange** | am 18.05.94 | Benachrichtg. über öff. Ausl. | am 18.05.94 |
| | | Benachrichtg. üb. evtl. 2. Ausl. | am |
| **Beschluß über Bedenken und Anregungen** | am ---- | **Satzungsbeschluß** | am 10.11.94 |

**Ausfertigung der Satzung**

Konstanz, den 1.12.94

(Fischer, Bürgermeister) (Siegel)

**Anzeige/Genehmigungsantrag** am 09. DEZ. 1994 **Erlaß des Regierungspräsidiums** am 13. FEB. 1995

**Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung** am 01. März 1995

## Vermerke

Dieser Bebauungsplan wurde nach Inkrafttreten geändert:

rechtsverbindlich am _____ Aktenplanzeichen _____

rechtsverbindlich am _____ Aktenplanzeichen _____

(Sonstige Vermerke)

PLA: »BebauI.eg.pm5« 8/93

Dz.: st520L2

**Bebauungsplan "Unterrieß-Seehalden, 2. Änderung"**

**Begründung zum Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB**

Ziel und Zweck der Bebauungsplan-Änderung

Im Bebauungsplan "Unterrieß-Seehalden" rechtsverbindlich seit 1973 ist innerhalb eines Naturschutzgebietes ein Parkplatz mit 154 Stellplätzen ausgewiesen. Die Parkplätze waren für Besucher der zwischenzeitlich realisierten Steganlage sowie für Freizeitanlagen am Klausenhorn bestimmt. Mit dem Ausbau der Freizeiteinrichtungen am Klausenhorn wurden auch Parkplätze untergebracht, die für den Normalbetrieb für alle Anlagen in ausreichender Form zur Verfügung stehen. Der an wenigen Sonntagen des Jahres auftretende Spitzenbedarf an Parkplätzen kann und soll auch nicht gedeckt werden.

Um der Stellplatzverpflichtung für die Steganlage nachzukommen, verpachtete die Stadt der Sportvereinigung Dingelsdorf e.V. als Übergangslösung Stellplätze am Klausenhorn. Der Ausbau des für die Steganlage bestimmten Parkplatzes an der Fährmann-Clemens-Straße wurde wegen Einspruch der Nachbarn verschoben.

Aufgrund der Parkplatzausweisung von 154 Stellplätzen im rechtskräftigen Bebauungsplan genehmigte die Stadt einen Bauantrag der für die Steganlage eine wesentlich reduzierte Fläche von 34 Stellplätzen beinhaltete. Diese Genehmigung wird gerichtlich überprüft. Der Bebauungsplan "Unterrieß-Seehalden" befindet sich ebenfalls in einem gerichtlichen Verfahren zur Normkontrolle. Beanstandet wird die Ausweisung einer Parkplatzanlage innerhalb eines Naturschutzgebietes.

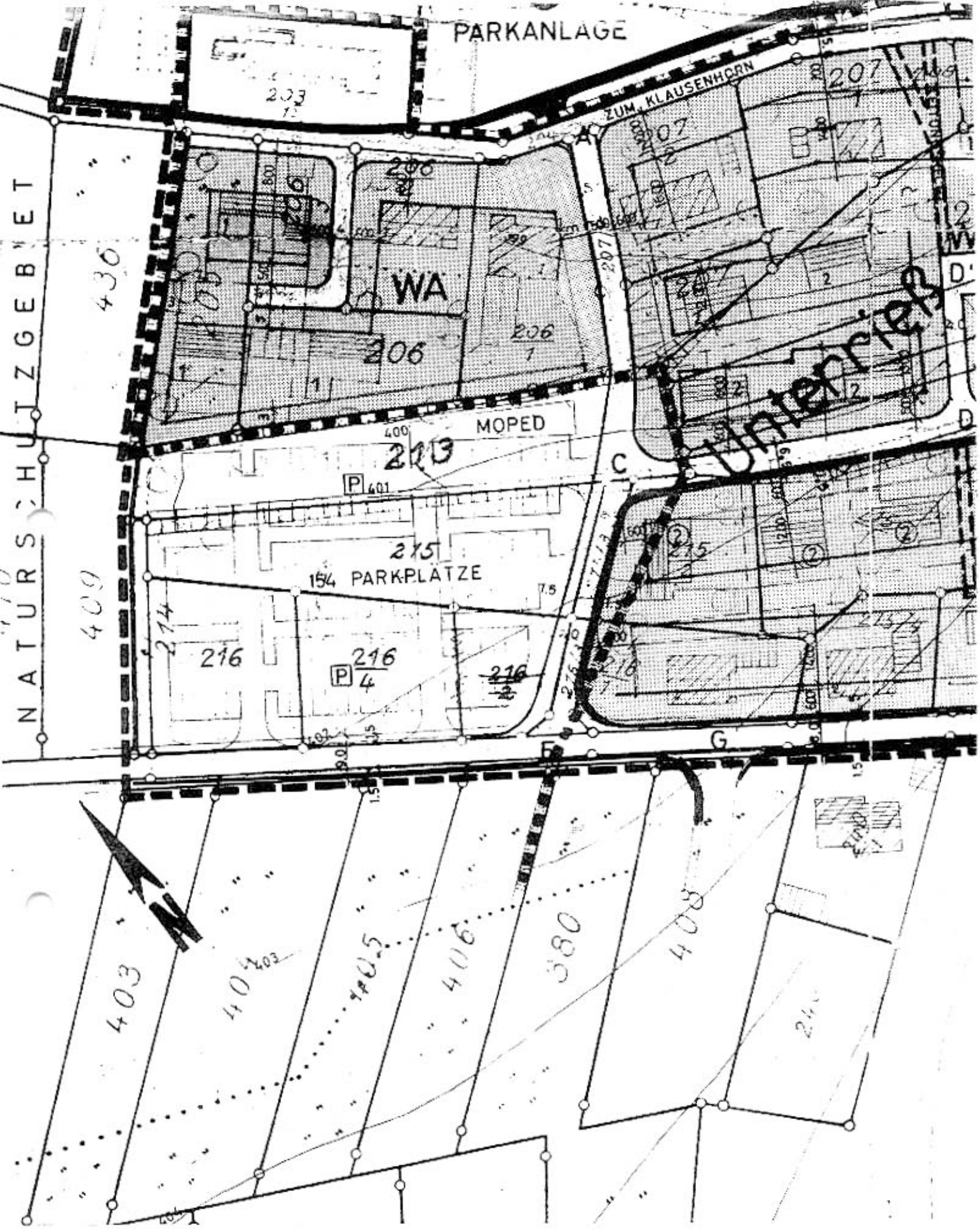
Um die geänderte Planungsabsicht der Gemeinde im gerichtlichen Verfahren klarzustellen, wurde die Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet, d. h. die Parkplatzanlage wurde von 154 auf 34 Stellplätze reduziert. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden von Angrenzern schwerwiegende Bedenken gegen die Ausweisung von Stellplätzen innerhalb eines Naturschutzgebietes vorgetragen. Auch vom RP Freiburg wurde mitgeteilt, daß aufgrund neuer Rechtsprechung der vorliegende Bebauungsplan nicht mehr über eine naturschutzrechtliche Befreiung regelbar ist. Bei dieser eindeutigen negativen Aussage muß auf die Zulässigkeit von Stellplätzen im Plangebiet verzichtet werden. Aus diesem Grunde ist es erforderlich, daß der Bebauungsplan "Unterrieß-Seehalden" an die derzeitige Rechtslage angepaßt wird. Dies bedeutet eine Aufhebung des Bebauungsplanes im Bereich der Stellplätze.

Das hier eingeleitete Planverfahren wird somit geändert. Der Bebauungsplan "Unterrieß-Seehalden" wird im vorliegenden Planbereich aufgehoben.

Die notwendigen 34 Stellplätze für die Steganlage wurden durch Baulast am jetzigen Standort am Klausenhorn gesichert.

Planungsamt, 02.08.1994

Stenzel




Ausschnitt aus dem Bebauungsplan

"UNTERRIESS-SEEHALDEN"

rechtskräftig seit dem 22.01.1973 M. 1:1000