BEBAUUNGSPLAN„ ÜBERLÄNGERBOHL, ERWEITERUNG

INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. ÜBERSICHTSPLAN

2. SATZUNG

3. BEBAUUNGSPLAN M 1 : 500

4. BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

5. BEGRÜNDUNG

2. Fertigung, Anlage 4
zum Antrag vom 31.Mai 1969

Satzung

der Stadt Konstanz über die Erweiterung des Bebauungsplanes

" ÜBERLÄNGERBOHL "

Zur Durchführung der Planungsabsichten für das vorgenannte Baugebiet hat der Gemeinderat mit Zustimmung des Bürgerausschusses aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23.Juni 1960 (BGBl.I S.341) und § 111 der Landesbauordnung -LBO - für Baden-Württemberg vom 6.April 1964 (Ges.Bl.S.151) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung -GO- für Baden-Württemberg vom 25.Juli 1955 (Ges.Bl.S.129)die Erweiterung des Bebauungsplanes ÜBERLÄNGERBOHL als Satzung beschlossen.

§ 1) Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus der im Bebauungsplan vom 11.11.1969 eingezeichneten Grenze des Planungsgebietes.

§ 2) Inhalt des Bebauungsplanes:

a) Begründung
b) Übersichtsplan
c) Satzung mit Bebauungsvorschriften
d) Bebauungsplan
e) Verzeichnis der Grundstückseigentümer

§ 3) Inkrafttreten des Bebauungsplanes:

Der Bebauungsplan wird mit seiner öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Konstanz, den 11. 11. 1969
STADT KONSTANZ
DER OBERBÜRGERMEISTER
Baudezernat

Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden

Freiburg i. Br., den 12. März 1970

REGIERUNGSPRÄSIDIUM SÜDBADEN Dienstsiegel

Im Auftrag
Rvai/1.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES §1 DER PLAN-ZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

KONSTANZ, DEN 11. Nov. 1969
VERMESSUNGSAMT (NAUERZ) OVR

2. FERTIGUNG ANLAGE 3
ZUM ANTRAG VOM 31. Mai 1969

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS

KONSTANZ, DEN 11. Nov. 1969
PLANUNGSAMT (Dr. Kühnemann)

DIE GEMEINDE HAT NACH §10 BBAUG DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN am 18. Sep. 1969

KONSTANZ, DEN 11. Nov. 1969
DER VORSITZ DES GEM. RATES I.A. (DIERKS) BM

DIE GEMEINDE HAT AM 11. Dez. 1968 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN

KONSTANZ, DEN 11. Nov. 1969
PLANUNGSAMT (Dr. Kühnemann)

DIESER BEB. PLAN IST NACH §11 BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM

GENEHMIGT WORDEN.
FREIBURG, DEN
HÖHERE VERWALT. BEHÖRDE

DER ENTWURF DIESES BEB. PLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS 7. Juli 1969 BIS 7. Aug. 1969 ORTSÜBL. OFFENTL. AUSGELEGEN.
ORT UND ZEIT DER OFFENTL. AUSLEGUNG SIND AM ... ORTSÜBLICH BEKANNTGEM. WORDEN.

KONSTANZ, DEN 11. Nov. 1969
PLANUNGSAMT (Dr. Kühnemann)

DIE GENEHMIG. BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT U. ZEIT SEINER OFFENTL. AUSLEG. NACH § 12 BBAUG SIND AM ... ORTSÜBL. BEKANNTGEMACHT WORDEN.

KONSTANZ, DEN
PLANUNGSAMT (KÖLSCH) BR

ART und MASS der baulichen NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN

- WR REINES WOHNGEBIET
- FLÄCHEN für den GEMEINBEDARF
- GRÜNFLÄCHEN
- BAULINIE
- BAUGRENZE

(IX) ZAHL der VOLLGESCH. HÖCHSTGRENZE
ZAHL der VOLLGESCH. zwingend
0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
1,3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
O OFFENE BAUWEISE
ST STELLPLÄTZE
GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FLÄCHEN für STELLPLÄTZE oder GARAGEN
- GRENZE des räuml. GELTUNGSBEREICHES des BEBAUUNGSPLANES

BESTANDSANGABEN

- WOHNGEBÄUDE
- WIRTSCHAFTS- und INDUSTRIEGEBÄUDE

GESTALTUNG der baul. ANLAGEN

FD FLACHDACH
SD SATTELDACH – 27° –

BEBAUUNGSPLAN M. 1:500

ERWEITERUNG ÜBERLÄNGERBOHL

KONSTANZ, DEN 11. Nov. 1969
PLANUNGSAMT
BAURAT

DER OBERBÜRGERMEISTER
BÜRGERMEISTER

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden
Freiburg i. Br., den 12. März 1970
im Auftrag
Straub

WR (IX) FD 0,3 g 1,3 ST GGA LADEN 9291 9291/67 9291/55 9291/56 9291/57 9291/60 9291/64 9291/63 9291/25 9291/24 9291/1 9291/50 8545 8544/2 8544/3 8546 Bulachweg Bühlenweg Strasse „A" Gemdwd. Distr. IV Riesenberg 0+000 0+025 0+050 0+075 0+100

2. Fertigung, Anlage 4
zum Antrag vom 31.5.1969

Bebauungsvorschriften

der Stadt Konstanz zur Erweiterung des Bebauungsplanes

" ÜBERLÄNGERBOHL "

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.Juni 1960 (BGBl.I S.341)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl.I S.1233)
3. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes -BBauG - vom 27.Juni 1961 (Ges.Bl.S.208)
4. § 111 Absatz 5 der Landesbauordnung -LBO - für Baden-Württemberg vom 6.April 1964 (Ges.Bl.S.151).

B. Festsetzungen

1. Zweckbestimmung des Baugebietes

Das Gebiet wird als reines Wohngebiet ausgewiesen.
Zulässig sind:

a) Wohngebäude
b) Einzelhandelsbetriebe in Verbindung mit Wohnbauten

2. Zulässige Überbauung

Das Maß der baulichen Nutzung und die zulässige Überbauung sind durch die Eintragungen im Bebauungsplan festgelegt. Die Grund-und Geschoßflächenzahl ist im Bebauungsplan verbindlich festgelegt.

3. Bauweise, Grenz-und Gebäudeabstand

Die Bauweise hat nach Maßgabe des Bebauungsplanes zu erfolgen. D,e überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen im Bebauungsplan ausgewiesen. Die Zahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan gilt als Höchstgrenze. Die Grenz-,Fenster-und Gebäudeabstände werden nach der Landesbauordnung §§ 7, 8, 9 und 10 geregelt.Ausnahmen nach § 8 Abs. 7 können in besonderen Fällen vom Bauordnungsamt gestattet werden.Das Bauordnungsamt kann in besonderen Fällen auch Grenz-und Gebäudeabstände vorschreiben.

- 3 -

4. Gestaltung der Gebäude

Die Gestaltung der Gebäude hat nach Maßgabe des Bebauungsplanes zu erfolgen. Die Gebäude dürfen nicht höher gestellt werden, als zu ihrem Anschluß an die städtischen Entwässerungsanlagen erforderlich ist. Die Sockelhöhe wird vom Bauordnungsamt festgelegt. Die Stellung der Gebäude, die Zahl der Vollgeschosse und die Dachform sind verbindlich im Bebauungsplan eingetragen. Die Dachneigung beträgt 0 - 5 Grad (Flachdach). Der auf der Südseite des Grundstückes gelegene 1-geschossige Gebäudeteil zur Abschirmung von Kfz-Stellplätzen gegen Witterungseinflüsse sowie die überdachten Fußwege sind ausschließlich in Leichtbauweise (nicht Massiv-Garage) auszuführen.

5. Neben-und Versorgungsanlagen

Neben-und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung können als Ausnahme zugelassen werden.

6. Garagen und Stellplätze

Stellplätze und Tiefgaragen sind im Bebauungsplan besonders ausgewiesen. Die Bestimmungen über die Garagenverordnung vom 24.Februar 1955 bleiben unberührt. Soweit Rampen erforderlich sind, darf die Neigung der Rampen 12 % nicht überschreiten. Die Rampen sind mit ebenen Vorplätzen an die Straßenbegrenzungslinie anzuschließen. Die Tiefe der Vorplätze muß mindestens zwischen der Straßenbegrenzungslinie und dem Beginn der Rampe 2,50 m betragen, bei Nutzfahrzeugen mindestens die halbe Fahrzeuglänge. Die freiliegenden Abstellplätze sind durch eine Baum-bzw. Heckenbepflanzung einzugrünen. Die über der Tiefgarage liegenden Stellplätze können durch eine Leichtkonstruktion überdacht werden. Massivgaragen sind an dieser Stelle nicht zulässig.

7. Verputz und Anstrich der Gebäude

Die Außenseiten der Gebäude sind spätestens 12 Monate nach Abnahme des Rohbaues entsprechend den Vorschriften des Baubescheides herzustellen.
Das Bauordnungsamt kann Farb-und Putzproben am Bau verlangen.

8. Außenanlagen und Einfriedigungen

Besondere Sorgfalt ist der Durchgestaltung der Außenanlagen zu widmen.Einfriedigungen entlang der Straßen-und Gehwege sind als Heckenzäune möglich. Sockel aus Beton oder Naturstein dürfen höchstens 20 cm hoch sein. Schutzzäune können zugelassen werden, sie sind jedoch bei nachgewachsenem dichten

Heckenwuchs wieder zu entfernen, ausgenommen bei dem Schutzzaun, der an der Ostgrenze des Grundstückes zum Schutze des angrenzenden Jungwaldes zwingend erstellt werden muß.
Das Bauordnungsamt kann in jedem Einzelfall die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern nach Art, Umfang und Standort nach Angaben des Planungsamtes anordnen.
Überflüssiger Erdaushub ist spätestens nach Bezug der Wohnungen abzufahren.

9. Entwässerung

Die Entwässerung der Gebäude hat im Trennsystem zu erfolgen. Die Hausentwässerungsanlagen sind nach DIN 1986 und der Satzung über die öffentlichen Entwässerungsanlagen der Stadt Konstanz auszuführen. Das erforderliche Verfahren der Entwässerungsgenehmigung bleibt unberührt.

10. Planvorlage

Außer den gesetzlich vorgeschriebenen Unterlagen kann das Bauordnungsamt 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 und Befreiungen

(1) An Ausnahmen sind zulässig:

Einzelne Gebäudeteile, wie Erker, Treppenhäuser etc., sofern sie nicht länger als 1/5 der gesamten Gebäudelänge sind, dürfen die Baulinie und Baugrenze bis zu 1.80 m überschreiten.

(2) Für Befreiungen gilt § 31 Absatz 2 des Bundesbaugesetzes - BBauG -

Konstanz, den 11.11.1969
STADT KONSTANZ
DER OBERBÜRGERMEISTER
Baudezernat
Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden
Freiburg i. Br., den 12. März 1970
Im Auftrag
Rau

REGIERUNGSPRÄSIDIUM SÜDBADEN

2. Fertigung, Anlage 1
zum Antrag vom 31. 5. 1969

B e g r ü n d u n g

der Stadt Konstanz über die Erweiterung des Bebauungsplanes

" Ü B E R L Ä N G E R B O H L "

Der Gemeinderat hat am 11.12.68 beschlossen, über das Gebiet südöstlich der Kreuzung Buhlenweg/Schwaketenstraße, gebildet durch das Grundstück Nr.9291, einen Bebauungsplan aufzustellen und dadurch die Voraussetzung zu schaffen, auf diesem Gelände Wohngebäude zu erstellen.

Die im Ergänzungsplan aufgezeigte Bebauung stellt einerseits den architektonisch formalen Abschluß des Bebauungsplanes Überlängerbohl dar und gewährleistet andererseits durch die Lage östlich des Buhlenweges als Direktanlieger eine wirtschaftlichere Erschließung und Ausnutzung der vorgegebenen Straßen und Grundstücke in diesem Teilgebiet.

Der Bebauungsplan beinhaltet 2 9-geschossige Wohnhäuser mit ca. 144 WE sowie ein Einkaufszentrum mit ca. 796 qm Verkaufs-und Lagerflächen. Ca. 157 Stellplätze sind in Form einer Tiefgarage vorgesehen. Ca. 20 Stellplätze werden durch eine Leichtkonstruktion über der Erde angelegt und ca. 28 Stellplätze sind längs des Buhlenweges angeordnet.

Der Bebauungsplan dient dem Zweck, die ordnungsgemäße Bebauung, Erschließung und Ausnutzung des Geländes zu ermöglichen.

Konstanz, den 11.11.1969
STADT KONSTANZ
-Planungsamt-

(Kölsch)
Baurat