BEBAUUNGSPLAN „UNIVERSITÄT“

INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. SATZUNG
2. ÜBERSICHTSPLAN
3. BEBAUUNGSPLAN
4. BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
5. BEGRÜNDUNG

1. Fertigung, Anlage 3
zum Antrag vom 15.3.1969

S A T Z U N G

der Stadt Konstanz über den Bebauungsplan der

U N I V E R S I T Ä T Konstanz

über die Gewanne "Sonnenbühl, Mainauwald, Breitenwiesen, Hinterhag, Gumpertsloh, Gießberg, Bogen, Ortsotter - Konstanz-Egg, Ried, Riesenberg und Kuhmoos "

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) folgenden Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

§ 1) Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

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

§ 2) Inhalt des Bebauungsplanes:

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

§ 3) Inkrafttreten des Bebauungsplanes:

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

Konstanz, den 11.11.1969
S T A D T K O N S T A N Z
DER OBERBÜRGERMEISTER
Baudezernat:
Bürgermeister

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

Freiburg i. Br., den 5. Dez. 1969

Dienstsiegel

im Auftrag

BEBAUUNGS-PLAN UNIVERSITÄT KONSTANZ

MST. 1:2 500

50 100 200 300 400 m

KONSTANZ, DEN 11.11.1969

PLANUNGSAMT
BAURAT

DER OBERBÜRGERMEISTER
BÜRGERMEISTER

LEGENDE :

- SONDERBAUFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- GRENZE DES UNIVERSITÄTSGEBIETES = GRENZE D. RÄUML. GELTUNGSBEREICHS D. BEBAUUNGSPLANS
- BESTEHENDE GRENZE DES LANDSCHAFTSSCHUTZ-GEBIETES
- AUFZUHEBENDE " " " " "
- NEUE " " " " "
- BAUGRENZEN
- SONSTIGE GRENZEN
- (L) LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- SO SONDERGEBIET
- XII (24) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE / GESCHOSSFLÄCHENZAHL } HÖCHSTGRENZE
- GSt GEMEINSCHAFTS - STELLPLÄTZE
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- BADEANLAGEN
- SPORTANLAGEN

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetz v. vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden
Freiburg i. Br., den 5. Dez. 1969

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965
KONSTANZ, DEN 11.11.1969
VERMESSUNGSAMT (NAUERZ) OVR

1. FERTIGUNG ANLAGE 4
ZUM ANTRAG VOM 15.3.1969

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS
KONSTANZ, DEN 11.11.1969
PLANUNGSAMT (KÖLSCH) BR

DIE GEMEINDE HAT NACH § 10 BBAUG DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN: am 23.10.69
KONSTANZ, DEN 11.11.1969
DER VORSITZ DES GEM. RATES I.A. (DIERKS) BM

DIE GEMEINDE HAT AM 9.4.1969 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.
KONSTANZ, DEN 11.11.1969
PLANUNGSAMT (KÖLSCH) BR

DIESER BEB. PLAN IST NACH § 11 BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM 5.12.1969 GENEHMIGT WORDEN.
FREIBURG, DEN 5.12.1969
REG.-PRÄSIDIUM gez. Unterschrift

DER ENTWURF DIESES BEB. PLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 7.7.69 BIS 7.8.69 EINSCHL. ÖFFENTL. AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG SIND AM 28.6.1969 ORTSÜBLICH BEKANNTGEM. WORDEN
KONSTANZ, DEN 11.11.1969
PLANUNGSAMT (KÖLSCH) BR

DIE GENEHMIG. D. BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT U. ZEIT SEINER ÖFFENTL. AUSLEG. NACH § 12 BBAUG. SIND AM 13.12.1969 ORTSÜBL. BEKANNTGEMACHT WORDEN.
KONSTANZ, DEN 13.12.1969
PLANUNGSAMT (KÖLSCH) BR gez. Kölsch

Bebauungsvorschriften

der Stadt Konstanz über den Bebauungsplan
der

U N I V E R S I T Ä T Konstanz

über die Gewanne " Sonnenbühl, Mainauwald, Breitenwiesen, Hinterhag, Gumpertslohn, Gießberg, Bogen, Ortsetter - Konstanz - Egg, Ried, Riesenberg und Kuhmoos "

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

1. Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO und wird zum Universitätsgebiet erklärt.

2. Das Sondergebiet wird in Grün-und Verkehrsflächen gegliedert sowie in Baugebiete.

3. Die Festsetzung der Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der Grün-und Verkehrsflächen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan, ebenso die Begrenzung der Baugebiete.

§ 2

1. Innerhalb des Sondergebietes dürfen nur Gebäude, Einrichtungen und Anlagen erstellt und unterhalten werden, die den Zwecken der Wissenschaft, Forschung und Lehre der Universität Konstanz dienen. Dazu gehören auch Betriebs-und Verwaltungsgebäude, Dienstwohngebäude, Studentenwohnheime sowie Sportanlagen.

-3-

2. Neben-und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zugelassen, auch wenn hierfür im Bebauungsplan keine besonderen Flächen vorgesehen sind.

§ 3

1. Die Geschoßflächenzahl wird mit höchstens 2,4 festgesetzt; die Baumassenzahl von 9,0 darf nicht überschritten werden.

2. Es sind Gebäude bis zu 12 Vollgeschossen zulässig.

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 5. Dez. 1969

Regierungsrat

Im Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDIUM 81 SÜDBADEN

1. Fertigung, Anlage 2
zum Antrag vom 15.3.1969

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan UNIVERSITÄT Konstanz
über die Gewanne "Sonnenbühl, Mainauwald, Breitenwiesen, Hinterhag, Gumpertslohn, Gießberg, Bo[illegible], Ortsetter-Konstanz-Egg, Ried, Riesenberg und Kuhmoos ".

Der Landtag von Baden-Württemberg hat am 20.12.63 auf Vorschlag der Landesregierung beschlossen, im Raum Konstanz eine Universität zu gründen. Die Errichtung und Förderung der Universität Konstanz ist ein gemeinsames und dringendes öffentliches Anliegen des Landes Baden-Württemberg und der Stadt Konstanz.

Standort

Für die Universität Konstanz steht ein Gelände in der nördlichen Stadtrandzone gegenüber der Insel Mainau zur Verfügung. Es ist ca. 242 ha groß und besteht im wesentlichen aus Wald und landwirtschaftlich genutzter Wiesenfläche.

Eingliederung in die Landschaft

Die Gebäude der Universität werden in einem intensiv bebauten Bereich zusammengefaßt, damit möglichst große Gebiete der ursprünglichen Landschaft bestehen bleiben können. Es sind dies insbesondere im Nordosten des Universitätsbereiches der Waldgürtel als Kulisse für die Insel Mainau, im Süden der bewaldete Fuchsbühl als Kontrast zu den dicht bebauten Wohngebieten und im Westen der Hauptteil des Mainauwaldes. Die Übergänge, die sich beim Bau der Straßen und der Gebäude zu der ursprünglichen Waldzone ergeben, werden nach einem von Herrn Professor Rossow zu erstellenden Gutachten landschaftspflegerisch gestaltet. Für den Wald ist eine forstliche Aufsicht vorgesehen. Die Wiesen und Äcker außerhalb des Nahbereiches der Universitätsgebäude werden begrünt und in einer wirtschaftlichen Form genutzt und gepflegt.

Verkehrserschließung

Der Verkehrsaufschluß der Universität erfolgt gemäß der Konstanzer Verkehrsstruktur. Die Parkzonen liegen im Süden und Westen außerhalb der baulichen Anlage, jedoch in deren unmittelbarer Nähe. Die öffentlichen Verkehrsmittel fahren auf einer Ringstraße bis in den Mittelbereich zu einer zentralen Haltestelle, die im Schnittpunkt der internen Fußwegverbindungen liegt. Der Allmannsdorfer Weg, der Telegraphenweg, der Fußweg von der Mainaustraße und der Fuchsbühlweg werden als Fußgängerverbindung durch das Universitätsgebiet geführt.
Die Verkehrserschließung der Universität entspricht der im Universitätsbau-und-Erschließungsvertrag vom 16.4.1969 getroffenen Regelung. Es wurde von dem Gedanken ausgegangen, daß im Interesse der Landschaft und des Mainauwaldes der Verkehr die Universität umfährt. In die Universität hinein wird nur der Zielverkehr geführt werden. Die Führung der auf dem Universitätsgebiet ausgewiesenen Straßen ist nach Süden zum Stadtzentrum in Richtung auf die Rheinübergänge ausgerichtet nach Westen auf die B 33 als Anbindung des Überregionalverkehrs und der Ortschaften auf dem Bodanrück; die Fähre Konstanz-Meersburg ist über die Südabfahrt zu erreichen.
Der Bau der Umgehungsstraße um den Ortsteil Egg liegt nicht nur im Interesse der Gemeinde Egg, sondern auch der Mainauverwaltung und der Gemeinde Litzelstetten. Nach ihrer Erstellung soll die alte Mainaustraße innerhalb des Universitätsgebietes und auch in ihrer e nördlichen Fortsetzung aufgehoben werden, wodurch ein zusammenhängendes Sportgelände geschaffen wird.

Anordnung der Gebäude

Der bauliche Ausdruck der Gesamtanlage berücksichtigt die Gegebenheiten der Landschaft und der benachbarten städtischen Bauzonen. Die Gebäude der Geisteswissenschaften sind niedrig gehalten und folgen stufenartig den topographischen Verhältnissen des Gießberges. Damit wird die maßstäbliche Gliederung der raumbildenden Wohngebiete Sonnenbühl und Jungerhalde im Nahbereich

aufgenommen. Über den Geisteswissenschaften erstrecken sich die zentralen Einrichtungen, von denen sich ein freier Ausblick auf den See und die Stadt bietet. Dahinter erheben sich im Bereich des Waldrandes die Labortürme der Naturwissenschaften, deren Konturen auch im Fernbereich den Standort der Universität Konstanz erkennen lassen. Sie liegen unterhalb der Waldsilhouette des Mainauwaldes.
Der bauliche Komplex ist so gegliedert, daß er in mehreren Baustufen seiner Bestimmung übergeben werden kann.

Konstanz, den 11.11.1969

S T A D T K O N S T A N Z
-PLANUNGSAMT-

Baurat