BEBAUUNGSPLAN „VILLA DOUGLAS, 1. ÄNDERUNG“

INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. AMTLICHE BEKANNTMACHUNG
2. SATZUNG
3. AUSZUG aus dem FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
4. BEBAUUNGSPLAN M1:500 incl. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
5. BEGRÜNDUNG
6. GRÜNORDNUNGSPLAN
7. ÖKOLOGISCHE BEWERTUNG, ÜBERSICHTSPLAN
8. BAUMBESTANDSAUFNAHME
9. GRÜNBESTANDSAUFNAHME
10. GELÄNDESCHNITTE
11. RAD- und FUSSWEG im UFERBEREICH

STÄDTEBAU- UND VERMESSUNGSAMT STADT KONSTANZ

FERTIGUNG 1

Dz.: gl290L26

STADT KONSTANZ

Bebauungsplan "Villa Douglas", 1. Änderung (v 1.1.)

(Änderung des seit dem 30.07.1981 rechtskräftigen
Bebauungsplanes
„Villa Douglas" - Reha-Zentrum)

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 23.06.1994 den o.g. Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Dieser ergibt sich aus dem Lageplan (siehe § 2).

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit den textlichen Festsetzungen vom 02.08.1993, geändert 05.05.1994.

Beigefügt sind:

1. Flächennutzungsplanauszug
2. Planbegründung vom 02.08.1993, geändert 05.05.1994
3. Übersichtsplan (Biotopkartierung vom Oktober 1991)
4. Grünordnungsplan vom August 1990, geändert 27.07.1993 mit textlichen Maßgaben
5. Baumbestandsaufnahmeplan vom Juni 1989 und 03.03.1990
6. Schnitte 1 und 2 vom 02.08.1993
7. Rad- und Fußwegplan vom 02.08.1993
8. Bebauungsplan (rechtskräftig seit 30.07.1981 - Verkl.)

§ 3

Außerkraftsetzung

Der am 30.07.1981 in Kraft getretene Bebauungsplan „Villa Douglas" - Reha-Zentrum wird mit Inkrafttreten für den Planbereich dieser Satzung außer Kraft gesetzt.

§ 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 24.8.94

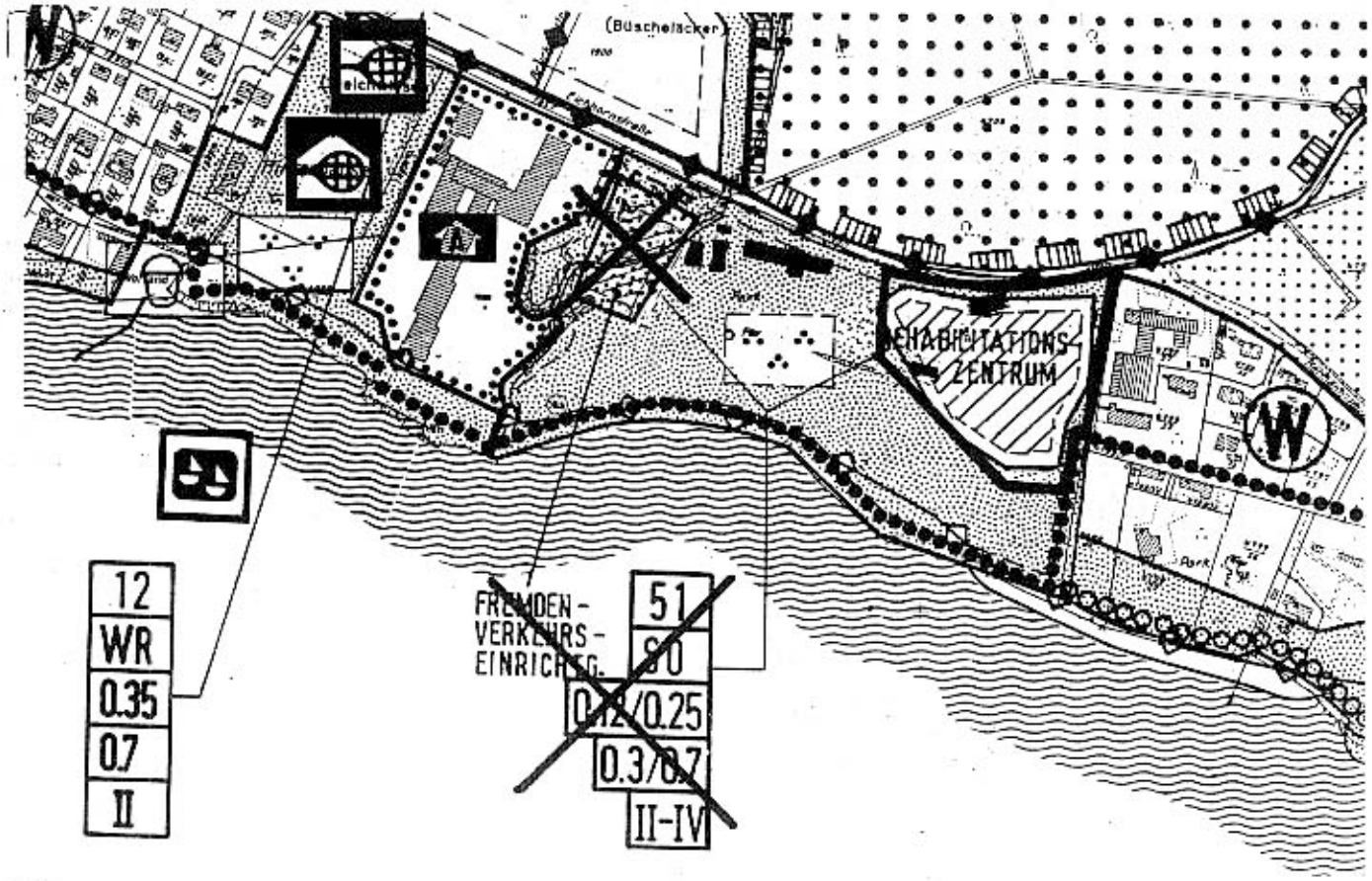
STADT KONSTANZ - Dezernat III

Fischer
Bürgermeister

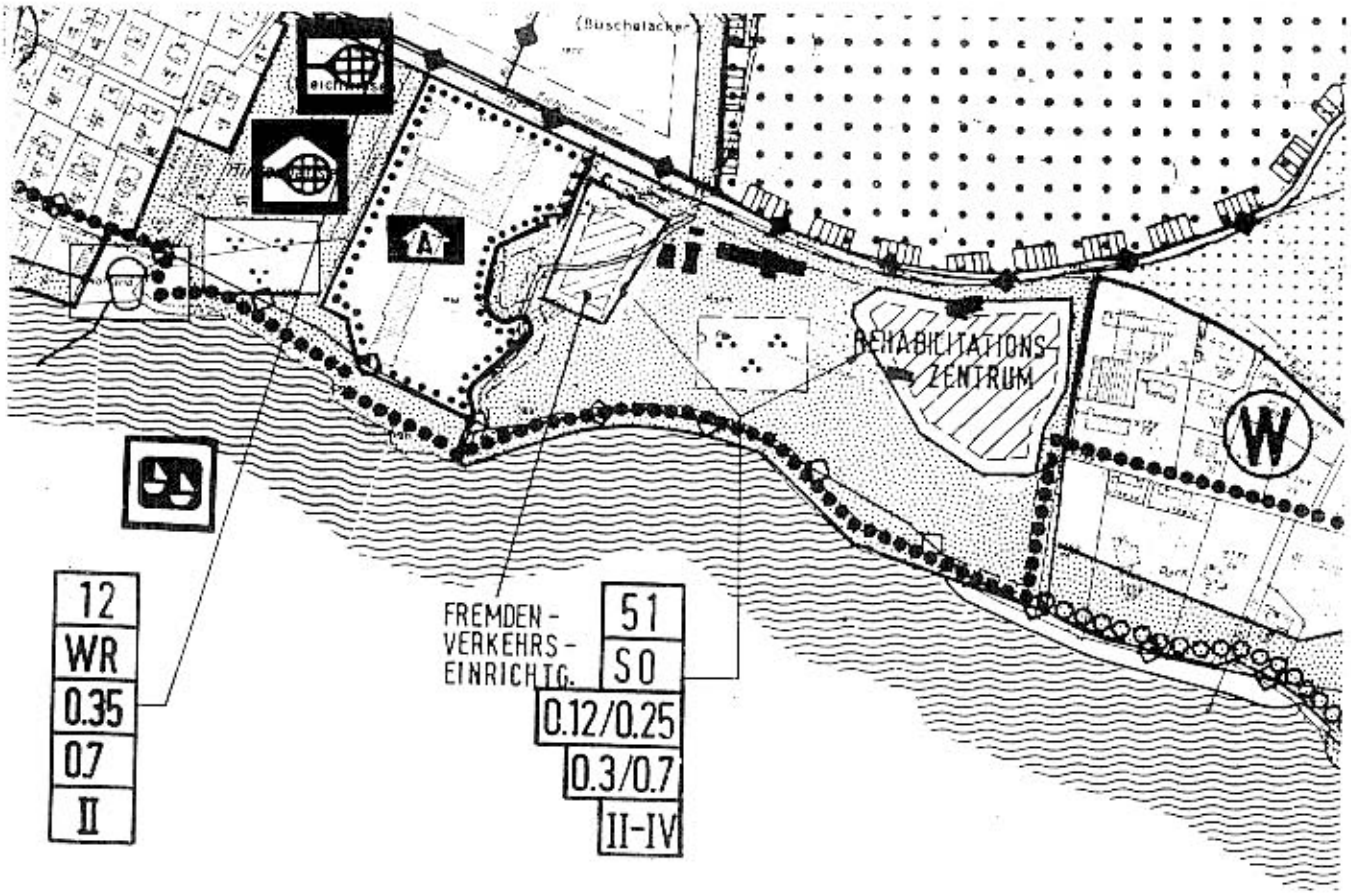
STADT KONSTANZ
35

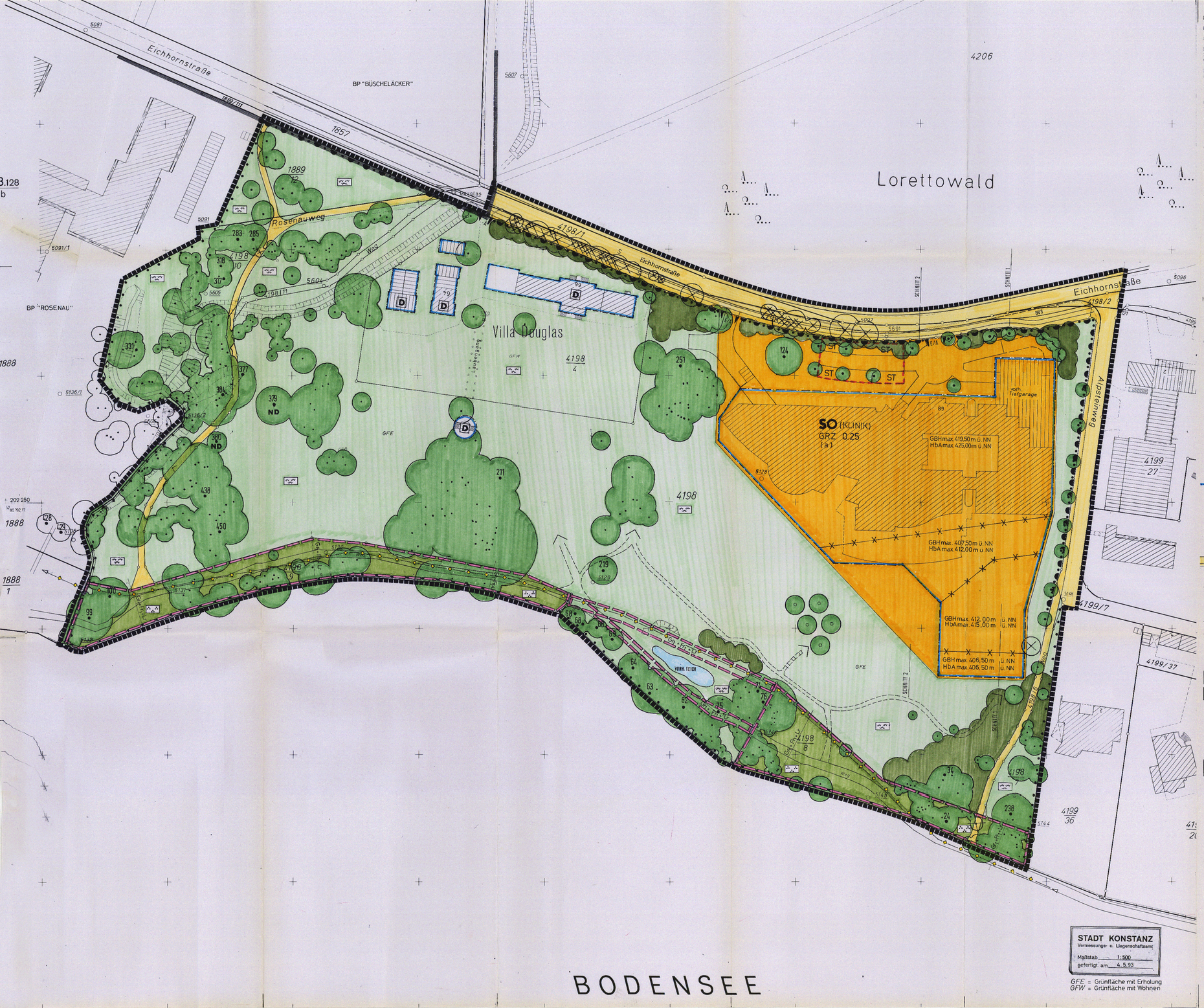
Flächennutzungsplan-

Änderung Nr. 37 "Villa Douglas" 1994



Flächennutzungsplan v. 1. Juli 1983, Ausschnitt M.- 1:5 000




Eichhornstraße
BP "BÜSCHELÄCKER"
BP "ROSENAU"
Rosenauweg
Villa Douglas
Lorettowald
Eichhornstraße
Alsteinweg
SO (KLINIK)
GRZ 0.25
(a)
GBHmax 419.50 m ü. NN
HbAmax 425,00m ü. NN
GBHmax 407.50 m ü. NN
HbAmax 412.00 m ü. NN
GBHmax 412.00 m ü. NN
HbAmax 415.00 m ü. NN
GBHmax 406.50 m ü. NN
HbAmax 406.50 m ü. NN
ST
ST
ST

STADT KONSTANZ

BEBAUUNGSPLAN "VILLA DOUGLAS" 1. Änderung (v 1.1)

(Änderung des seit dem 30.07.1981 rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Villa Douglas" (Reha-Zentrum)

BEGRÜNDUNG gem. § 9 Abs. 8 BauGB

1. Übergeordnete Planungen

1.1 **Zielsetzung im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg**

Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Der Landesentwicklungsplan wurde am 12.12.1983 für verbindlich erklärt (GBl. 1984/S. 37). Mit Inkrafttreten dieser Verordnung am 11.02.1984 haben die im LEP festgeschriebenen Ziele den Charakter von "Zielen der Raumordnung und Landesplanung" i. S. v. § 5 Abs. 4 Raumordnungsgesetz.

Nach Plansatz 3.9.1 des LEP ist die Region Hochrhein-Bodensee in ihrer Entwicklung so zu fördern, daß

3.9.14 der Uferbereich unter Wahrung des Landschaftscharakters und Beachtung der limnologischen Erfordernisse als Erholungsraum weiter ausgebaut und - soweit ökologisch vertretbar - der Zugang zum Seeufer für die Allgemeinheit erweitert wird,

3.9.15 die Siedlungsentwicklung auf geeignete seeabgewandte Standorte im Uferbereich vorrangig, aber in die unmittel angrenzenden Hinterland gelegenen zentrale Orte gelenkt wird und dabei vor allem die unmittelbar an das Seeufer angrenzende Landschaft in ihrer natürlichen und kulturellen Eigenart weitestgehend erhalten wird,

3.9.21 die Stadt Konstanz als Oberzentrum in der Weise auszubauen, daß die Stadt als kultureller Mittelpunkt und als Stätte geistigen Leistungsaustausches im Bodenseeraum steigende Bedeutung gewinnt.

1.2 **Zielsetzung des Regionalplanes**

1.2.1 Geltender Regionalplan

Diese rahmenhaft festgelegten Vorstellungen im Landesentwicklungsplan über die räumliche Entwicklung am Bodensee im allgemeinen und im Bereich des Oberzentrums im besonderen sind im einzelnen ausgeformt und konkretisiert in dem mit Erlaß des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 10.10.1980 genehmigten Regionalplans "Hochrhein-Bodensee". Danach ist Konstanz Oberzentrum mit Schwerpunktfunktionen für

Wohnstätten, Arbeitsstätten und übergemeindliche öffentliche Dienstleistungseinrichtungen in der Raumkategorie Verdichtungsbereich.

Nach Plansatz:

7.1.2 Konstanz ist als Zentralort mit verstärkter Siedlungsentwicklung auszubauen.

7.1.1 Bauflächen für den Bedarf aus Wanderungsgewinn für geeignete Gewerbe- und Industrieansiedlungen oder für den Ausbau von überörtlichen bedeutsamen öffentlichen Dienstleistungseinrichtungen sind in Konstanz vorzuhalten.

9.5 Als regional bedeutsamer Schwerpunkt der Arbeitsstätten gilt Konstanz. Es sollen zur Stärkung und Verbesserung des regionalen Arbeitsplatzangebotes im Rahmen der Bauleitplanung Flächen für neu anzusiedelnde sowie umzusiedelnde Gewerbe- und Industriebetriebe größeren Umfangs ausgewiesen und vorgehalten werden. Dabei soll das Schwergewicht auf dem Ausbau des Dienstleistungsbereichs und der Fremdenverkehrs- und Kureinrichtungen liegen.

1.2.1 Es ist eine Entwicklung anzustreben, die zur Erhaltung und Verbesserung gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen und ausgewogener wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Verhältnisse beiträgt. Dazu sind die Siedlungsbereiche zu ordnen, raumordnende ökologisch funktionsfähige Freibereiche zu sichern, ausreichende zukunftsorientierte Erwerbsmöglichkeiten im produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich zu schaffen und die Infrastruktur leistungsfähig auszubauen.

7.0.5 Bei der Siedlungsentwicklung am Bodensee ist die große Bedeutung der Erholungsfunktion zu beachten und mit den öffentlichen und privaten Belangen bei der Bauleitplanung abzuwägen. Im Uferbereich des Bodensees müssen sich Siedlungsvorhaben in die besondere Eigenart der Uferlandschaft einfügen.

15.3.4 Die öffentliche Zugänglichkeit des Bodenseeufers für Erholungssuchende ist zu erweitern. Dabei sind in den Bauleitplänen der Gemeinden der freie Zugang zu sichern und Seeuferwege vorzusehen. Die Zugänglichkeit ist dort zu beschränken, wo aus ökologischen Gründen natürliche Uferpartien geschützt werden müssen.

1.2.2 **Regionalplanentwurf 2000 vom Dez. 1993**

Der Entwurf führt unter Ziff. 2.1 aus, daß bei Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes das System der zentralen Orte auf der Ebene der Ober- und Mittelzentren in der Region zu überprüfen sei. So soll für das Oberzentrum Konstanz infolge der Randlage in der Region eine generelle Neubewertung der oberzentralen Funktion erfolgen. Die bisherige Beschränkung

auf den "kulturellen Mittelpunkt" und die "Stätte geistigen Leistungsaustausches im Bodenseegebiet" entsprechen nicht der Bedeutung der Stadt Konstanz.

Zur Sicherung und zur Verbesserung des dezentralen regionalen Arbeitsplatzangebotes und zur Weiterentwicklung und strukturellen Anpassung der Wirtschaft wird Konstanz unter der Ziff. 2.6 als bedeutsamer Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe in der Entwicklungsachse ausgewiesen. Dabei ist die Entwicklung des Standorts unter Berücksichtigung der landschaftlichen und ökologischen Empfindlichkeiten auf die vorhandene und die zukünftige Siedlungsstruktur sowie auf die Versorgungsinfrastruktur abzustimmen.

Das Oberzentrum Konstanz wird auch als Schwerpunkt für Dienstleistungen in Verbindung mit dem Hochschulstandort ausgewiesen. Unter Ziff. 3.0 wird u.a. erwähnt, daß die Entwicklung in der Region im Einklang mit den landschaftlichen Besonderheiten, den Landschaftsstrukturen und Landschaftsbildern stehen muß und diese zu erhalten, zu sanieren und wo nötig zu entwickeln sind.

1.3 Zielsetzung des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan, wirksam seit 01.07.1983, weist bislang für das Pangebiet Villa Douglas im nordwestlichen Bereich Sondergebiet für Fremdenverkehrseinrichtungen (Kuranlagen) und im nordöstlichen Bereich Sondergebiet für ein Rehabilitationszentrum aus. Der übrige Planbereich ist als Grünfläche mit integrierten Gebäuden und einem uferbegleitenden Weg für die Öffentlichkeit, der im Westen in Richtung der Stadt und im Osten zu den Freizeiteinrichtungen führt, ausgewiesen.

Der Landschaftsplan des Verwaltungsraumes Konstanz vom 6/1989 bringt die Entwicklung und Verbesserung des Grünzuges am Bodenseeufer und am Seerhein als Planungsziel in der Plankarte 2 zum Ausdruck. Dabei ist die ökologische Verknüpfung zwischen dem Bodensee, dessen Uferbereich hier als Flachwasserschutzzone II eingestuft ist, und dem Hinterland zu erhalten und - wo immer möglich - zu stärken und weiter zu entwickeln.

Nach der Biotopkartierung (Karte 5) für Konstanz vom 10/1991 ist der ökologische Wert des Hockgrabens mit näherem Umfeld und auch andere Flächen des Plangebiets als "gut" eingestuft. Die übrigen Grün-Freiflächen sind von "noch gut" bis als "weitgehend verarmt" vermerkt worden (s. Übersichtsplan Anlage 3 zum BP).

Der Gemeinderat hat am 31.01.1991, auf Anregung der Grundstückseigentümerin - Kliniken Schmieder - zur Berücksichtigung und Erhaltung des wertvollen Grünraumes im Westen, auf das dortige Sondergebiet für Fremdenverkehrseinrichtungen (Kuranlagen) verzichtet. Damit wird den Zielsetzungen des Landschaftsplans in Verbindung mit der ökologischen Bewertung entsprochen. Dies ist eine Entwicklung des Bebauungs-

plans im Rahmen des § 8 Abs. 2 BauGB. Er wird somit diesem Entwicklungsgebot gerecht. Die derzeitige Flächennutzungsplan-Änderungskonzeption beinhaltet deshalb die Ausweisung des SO 2-Gebietes nicht mehr. Diese Flächenumwidmung steht auch in Zusammenhang mit dem angrenzenden Bebauungsplan Büscheläcker, zu dessen Beschlußfassung am 17.09.1992 die Grünraumerhaltung in die Entscheidungsvorlage eingebracht wurde.

2. Ziele, Zweck, Inhalt und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

2.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Der seit 1981 geltende Bebauungsplan "Villa Douglas" (Reha-Zentrum) beinhaltet zwei Sondergebiete, und zwar das SO 1 im Osten für die Anlage einer Rehabilitationsklinik und das SO 2 im Westen für Einrichtungen des Fremdenverkehrs (Kuranlagen). Die städtebauliche Gliederung des SO 1 zielte auf einen ganz bestimmten Typ einer Rehabilitationsklinik, der von einer privaten Trägergesellschaft betrieben werden sollte. Die Konzeption entsprach nicht den organisatorischen und gestalterischen Zielen für den Neubau des Rehabilitationskrankenhauses der Kliniken Schmieder (Stiftung & Co) an die nahezu das gesamte Gelände des Plangebiets durch Verkauf übertragen wurde.

Als Grundlage für den Bau einer Klinik und zur besseren Integration in die landschaftliche Situation wurde ein Realisierungswettbewerb - Architektenwettbewerb - durchgeführt. Als Basis hierfür diente eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Konstanz und den Kliniken Schmieder, so daß in dem Baugebiet SO 1 eine andere städtebauliche Gliederung in Abweichung vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan möglich wurde. Abgestimmt auf die notwendigen Freiflächen und Erschließungsanlagen sind öffentliche Flächen zugunsten der Allgemeinheit ausgeschieden worden. Diese gilt es planerisch zu sichern. Von Grundstückseigentümerseite wurde angeregt, die zulässige bauliche Nutzung in dem Gebiet SO 2 nicht zu realisieren. Dies bewirkt den Erhalt des dortigen wertvollen Grünbestandes, der eine wichtige Verbindungsfunktion zwischen dem Lorettowald und dem Seeufer hat. Infolge dieser Herausnahme ist es möglich, den in dieser Grünzone verlaufenden Weg 4198/11 so zu verändern, daß unter Nutzung des noch bestehenden Rosenauweges eine bessere Verflechtung mit dem übergeordneten Fußwegenetz möglich ist.

2.2 Städtebauliche Auswirkungen

Der Bebauungsplan soll eine bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die Nutzung und geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes schaffen sowie deren Auswirkungen in geordnete Bahnen lenken. Das Plangebiet liegt in landschaftlich exponierter Lage am nördlichen Ufer der Konstanzer Bucht. Die bauliche Nutzung des überwiegend privateigenen Geländes hat dem Rechnung zu tragen. Die Eingriffe in der Planung bzw. der bereits vollzogenen Maßnahmen in diesen Landschaftsteil sind auf die Fläche bezogen gering. Durch Konzentration des Baugebiets - wie im bisherigen Bebauungs-

plan - in einem Teil, der weitgehend frei von landschaftlich prägendem Grünbestand war, wird den Anforderungen des § 8 a BNatSchG 93 und dem Abwägungsgebot im Verhältnis privater zu öffentlicher Belange gerecht. Der Verzicht auf die bisherige Sondergebietsfläche im Westen bewirkt die Erhaltung des dortigen wertvollen Grünraumes als ökologische Verbindung zum Lorettowald. Die ökologisch wirksame Begrünung auf der Fläche zwischen dem Hockgraben im Süden und der Eichhornstraße im Norden ist weiterzuentwickeln. Die darin verlaufenden öffentlichen Fußwege knüpfen an das Plangebiet Büscheläcker an und erfüllen damit eine Funktion für die Allgemeinheit. Das Baugebiet, als Sondergebiet mit der Beschränkung auf Klinik-Nutzung, sichert einen Standort für eine neurologische Fach- und Rehabilitationsklinik auf der Gemarkung Konstanz. Die einrichtungsbezogenen Standortanforderungen sind im besiedelten Bereich nicht zu erfüllen. Es ist deshalb die Integration in diesen bisher frei gebliebenen Landschaftsteil notwendig.

Das Maß der baulichen Nutzung im SO-Gebiet wurde durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und die zulässige max. Gebäudehöhe (GBH) bestimmt. Die Höhen sind auf Normal Null (NN) bezogen festgelegt. Der noch zur Bebauung zulässige Teil des SO-Gebiets kann mit dem Hauptgebäude durch einen Verbindungsgang verbunden werden, wobei max. die Höhenlage (HbA) erreicht werden darf.

Im seit dem 30.07.1981 rechtsverbindlichen Plan sind die Art und das Maß der baulichen Nutzung in zwei Bereiche durch eine geplante Grundstücksgrenze geteilt festgelegt. Der westliche Bereich (SO 2) für Fremdenverkehr (Kuranlagen) weist eine GRZ von 0,12 und eine GFZ mit 0,3 aus, während der östliche Bereich (SO 1) für eine Reha-Klinik eine GRZ von 0,25 und eine GFZ von 0,7 ausweist. Infolge der vom bestehenden BP-Plan erheblich abweichenden Neubildung des Grundstücks für das Klinikgebiet (Flst. Nr. 4198) und i. V. m. der neuen BauNVO 1990 ist die GRZ mit 0,25 als Höchstgrenze neu bestimmt worden. Maßgebende Bezugsfläche ist das Grundstück Flst. Nr. 4198 gem. BP und der Flächenauszug des VLA vom 19.05.1993 mit F = 43 457 m^2. Zur Wahrung des Grünraumes i. V. m. dem Grünordnungsplan sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. BauNVO nur im Baugebiet (SO) und auf dem Grundstück 4198/4, im Einvernehmen mit der Denkmalschutzbehörde, zugelassen.

Für das Grundstück Flst. Nr. 4198/4 mit der Villa sind die Art und das Maß der baulichen Nutzung nicht festgelegt. Dies ist bestimmt durch die festgelegte Baugrenze und die bauliche Hülle der Denkmalobjekte bzw. der im Einvernehmen mit der Denkmalbehörde zugelassenen Nutzung. Die Baugrenze für den möglichen Anbau an den Westflügel der Villa entspricht dem Umfang eines früher dort vorhandenen Gebäudeteils, für dessen Wiederaufbau eine grundsätzliche Genehmigung (Bauanfrage) vorliegt.

2.3 Verkehr und Erschließung

Die Eichhornstraße, eine wichtige Verkehrsader zu den Sport- und Freizeiteinrichtungen, soll ausgebaut werden. Die hier-

für erforderlichen Flächen sind bereits Eigentum der Stadt. Für Radwege, Fußwege und Aufenthaltsflächen zugunsten der Allgemeinheit sind entlang dem Seeufer Flächen in städt. Besitz. Hier ist die vom Fußweg überwiegend getrennte Führung eines Radweges geplant, um Konflikte zwischen diesen beiden Benutzergruppen zu vermeiden. Infolge des Baumbestandes liegen jedoch sehr beengte Verhältnisse vor, die zu Kompromissen veranlassen. Auf privateigenem Gelände sind entsprechende Rechte im Grundbuch bereits dinglich gesichert und zugunsten der Stadt im Plan mit Gr 1, Fr 1 und Lr gekennzeichnet. Infolge Sicherung des Fußweges Flst. Nr. 4198/11 zugunsten der Allgemeinheit kann auf die Beibehaltung eines Wegerechts nach bisheriger Kennzeichnung im Plan westlich der Villa bis zum Seeufer herunter verzichtet werden. Der Plan sieht vor, daß der Weg Flst. Nr. 4198/11 im nordöstlichen Bereich nach Norden verlegt wird.

Der im Westen vorhandene Hockgraben ist ein Gewässer II. Ordnung. Das Zugangsrecht ist für Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen nach dem Wassergesetz i.V.m. dem Wasserhaushaltsgesetz gewährleistet.

Zur Einschränkung der Grundstückserschließung an die öffentlichen Verkehrsanlagen sind nur drei Anschlußstellen mit Zu- und Ausfahrt zulässig. Um weitere Anschlüsse zu vermeiden bzw. um eine Nichtbelastung des östlich angrenzenden Baugebiets zu erreichen, ist Zufahrtsbeschränkung festgelegt.

Die nachzuweisenden Stellplätze für die Klinik sind auf der Nordseite des Gebäudes angelegt bzw. im Klinikgebäude als Tiefgaragenstellplätze eingerichtet. Für weiteren Bedarf an Stellplätzen infolge baulicher Erweiterungen ist durch organisatorische Maßnahmen in bezug auf die Belegung der Tiefgaragenstellplätze durch Patienten während deren Aufenthalt und durch Erweiterung der Tiefgarage, z. B. nach Süden, Raum zu schaffen.

2.4 Grünordnung

Der überwiegende Flächenanteil des BP ist als Grünfläche festgesetzt. Auf der Basis des Baumbestandsaufnahmeplans des Büros Böhler u. Böhler vom 1990 u. 1989 mit Einzelbaumaufnahmeblättern und eines Gutachtens von Prof. Dr. J. Gamer ist ein Grünordnungsplan erstellt worden. Die nach BauGB übernahmefähigen Aussagen des GOP sind in den Bebauungsplan übernommen worden. Für die Durchführung bzw. Realisierung der Festsetzungen ist der Grünordnungsplan mit seinen Maßgaben bindend. Dachflächen, die im SO-Gebiet unterhalb der Höhe von 418,00 über NN liegen, sind auf rund zwei Drittel ihrer Fläche dauerhaft zu begrünen, um einen gewissen Ausgleich für die überbaute Grünfläche zu erzielen.

2.5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Gas, Wasser und elektrischem Strom erfolgt durch Anschluß an das vorhandene Netz der Stadtwerke.

Bis zur Fertigstellung des Ufersammlers ist zur Beseitigung des Abwassers eine Zwischenlösung derart geregelt, daß Ober-

flächenwasser dem Vorfluter (Hockgraben) zugeleitet wird, während das Schmutzwasser dem Kanal in der Eichhornstraße zugeführt wird. Das verschmutzte Oberflächenwasser wird über ein Regenwasserklärbecken dem Hockgraben zugeleitet. Vor einer weiteren Bebauung des Geländes muß der sogenannte Ufersammler zur Aufnahme des Abwassers zur Verfügung stehen.

2.6 Denkmalschutz

Die historischen Bauten, wie die Villa, die Nebengebäude und der südlich gelegene Rundtempel sind als Kulturdenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz festgesetzt und im Plan nachrichtlich übernommen und gekennzeichnet. Diese Objekte stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit der im Jahre 1816 als englischer Landschaftsgarten gestalteten Parkanlage.

2.7 Kosten der öffentlichen Maßnahmen

Für erfolgten Grunderwerb und Entschädigung für den Ausbau der Eichhornstraße, Nord-Süd-Verbindungsweg, Fuß- und Radwege im Uferbereich und Flächen für die Allgemeinheit wurden von der Stadt bereits in Höhe von rd. 420 000,-- DM getätigt.

Geplanter Ufersammler	ca.	3,2 Mio. DM
Straßenausbaukosten der Eichhornstraße		1,3 Mio. DM
Sonstige Rad- und Fußweg-Ausbaukosten		206 000 DM

2.8 Finanzierung

Im Haushaltsplan 1993 sind für den Ausbau der Eichhornstraße mit Rad- und Fußweg bis zum Jahr 1997 und ggf. folgende Jahre 1,3 Mio. DM vorgesehen.

2.9 Planungsstatistik

Größe des Plangebietes insgesamt	rd. 68 400 m^2 =	100 %
Öffentl. Straßen- und Wegeflächen	rd. 6 200 m^2 =	9 %
Sondergebiet (SO)	rd. 14 100 m^2 =	21 %
Überbaute Flächen auf Grundstück 4198/4 (Bestand u. wiedererrichtet)	rd. 1 020 m^2 =	1 %
Öffentliche Grünflächen rd.	rd. 3 750 m^2 =	5 %
Private Grünflächen	rd. 43 330 m^2 =	64 %

Konstanz, den 02.08.1993
geändert 05.05.1994

STADT KONSTANZ
DEZERNAT III

Fischer 4.8.94
Fischer
Bürgermeister

STADT KONSTANZ
PLANUNGSAMT

Zeller
Amtsleiter