BEBAUUNGSPLAN „WINKEL – vereinfachte ÄNDERUNG“

INHALT DER PLANAKTE

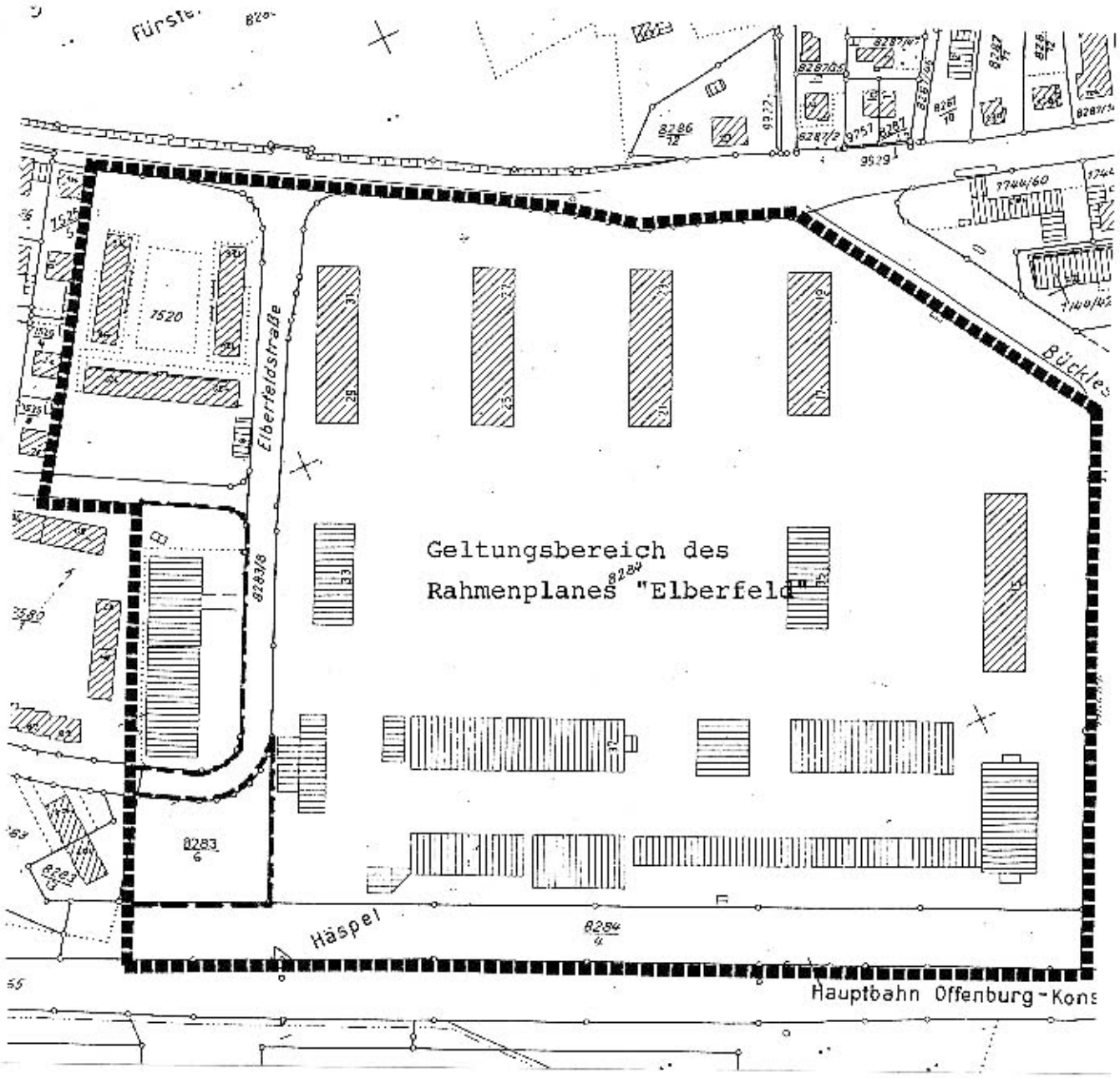
Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. ÜBERSICHTSPLAN
2. SATZUNG
3. BEBAUUNGSPLAN
4. PLANUNGS- und BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
5. BEGRÜNDUNG
6. AUSSCHNITT aus dem BEBAUUNGSPLANWINKEL
7. RAHMENPLAN ELBERFELD

BEBAUUNGSPLAN WINKEL Vereinfachte Änderung

Teilflurstück Nr. 7580/1 und Flst.Nr. 8383/6

1. ÜBERSICHTSPLAN



STADT KONSTANZ, PLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN "W I N K E L, 3. Vereinfachte Änderung"

Teilflurstück Nr. 7580/1 und Flurstück Nr. 8283/6

2. SATZUNG

Aufgrund des § 13 BauGB i.V. mit § 4 der GO für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 18.4.1991 über die o.g. Bebauungsplanteilbereiche folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan (§ 2 Nr.2).

§ 2

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Übersichtsplan
2. Lageplanausschnitt M. 1:500 vom 21. März 1991
   und Bebauungsplanausschnitt M. 1:1000 vom November 1962
3. Planungsrechtliche Festsetzungen vom 21.3.1991
   Beigefügt sich die Begründung vom 21.3.1991
4. Städtebaulicher Entwurf, Ausschnitt aus dem Rahmenplan "Elberfeld".

§ 3

Die Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Tag der "Amtlichen Bekanntmachung", Konstanz, den 4. Mai 1991

Konstanz, den 6. Mai 1991

STADT KONSTANZ
Dezernat III

i.V. Fischer
Bürgermeister

Dienstsiegel

STADT KONSTANZ
35

STADT KONSTANZ, PLANUNGSAMT

7520

08

BERCHENSTRASSE

8283/8

80

33

N

7,00

5,00

33,00

13,50

KISPI

GST

GST

GST

GST

GST/TGa

GST/TGa

KISPI

13,50 6,50 5,50 2,00

14,00

ELBERFELDSTRASSE

WA1	IV+1D
GRZ 0,4	GFZ 1,0
g	SD/PD

8284

EHEM. FÜRSTENBERGKASERNE

WA2	III + 1D
GRZ 0,4	GFZ 1,0
g	SD/PD

REUTESTRASSE

7580/1

8283/13

8283/6

8284/4

HÄSPEL

Rechtskräftig seit dem 4. Mai 1991

STADT KONSTANZ

PLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN "WINKEL"
3. ÄNDERUNG

LAGEPLAN

Planungsamtsleiter

M. 1:500 21.03.91 NEU/sch.

PLAN-NR. **w 4.3**

Teilflurstück Nr.7580/1 und Flurstück Nr. 8283/6

2.2 PLANUNGS- U. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen, § 9 BauGB.

1.1. Art der baulichen Nutzung, §§ 1 - 15 BauNVO.

WA

Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO. Ausnahmen sind zulässig. Es dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten (§ 9 Abs.1 (7) BauGB) und Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf gem. § 9 Abs.1 (8) BauGB.

1.2. Maß der baulichen Nutzung, §§ 16 - 20 BauNVO.

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl als Höchstgrenze § 19 BauNVO
GFZ 1,0 — Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze § 20 BauNVO
IV + D — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 18 BauNVO

Baugrenzen § 23 Abs. 1 + 3 BauNVO

Gst/TGa — Gemeinschaftsstellplätze/Tiefgarage § 9 (1) Nr. 4+22 BauGB

Ein- und Ausfahrt
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt § 9 Abs.1 Nr.4,11 u.Abs.6 BauGB

Kispi / PR — Öffentliche Grünfläche / Kinderspielplatz
private Grünflächen § 9 (1) Nr.15 BauGB

Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Anpflanzung von Einzelbäumen

Erhaltung von Bäumen § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Gebäudebestand

Zu beseitigende Gebäude § 179 Abs. 1 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-änderung § 9 Abs. 7 BauGB

Ⓡ — Regenrückhaltebecken § 9(1) Nr.12 BauGB

BEBAUUNGSPLAN W I N K E L, vereinfachte Änderung

Flurstücke Nr. 7580/1 und 8283/6

3. BEGRÜNDUNG gem. § 9(8) BauGB

3.1 Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes

Das Teilflurstück Nr. 7580/1 und Flurstück Nr. 8283/6 liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Winkel".

Auf der Grundlage des Rahmenplanes "Elberfeld" wird die städtebauliche Situation auf den Grundstücken 7580/1 und 8283/6 wesentlich verbessert bzw. zusätzliche Wohnbebauung ermöglicht.

Um dem ständig wachsenden Wohnraumbedarf für Familien, Alleinerziehenden, jungen Menschen, Aussiedlern und Behinderten nachzukommen, sieht die Bebauungsplanänderung für diese Grundstücke Wohngebäude vor, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten und Wohngebäude, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind.

Die Grundstücke sind voll erschlossen und können kurzfristig bebaut werden. Eigentümerin der Grundstücke ist die Bundesrepublik Deutschland.

3.2 Wesentliche Auswirkungen

Wesentliche Grundzüge der Planung werden nicht berührt bzw. verändert.

Die vorgesehenen zusätzlichen planungsrechtlichen Festsetzungen ermöglichen die Anlagen von Gemeinschaftsstellplätzen auf dem Grundstück.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Winkel" gem. § 13 BauGB ist begründet.

3.3. Kosten

Für die Stadt Konstanz als Träger der sozialen und technischen Infrastruktur entstehen durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Kosten.

STADT KONSTANZ, PLANUNGSAMT 21.03.1991