BEBAUUNGSPLAN „ZÄHRINGER PLATZ“

INHALT DER PLANAKTE

Markierte Anlagen sind der Datei beigefügt
nicht markierte siehe Planakte

1. AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

2. ÜBERSICHTSPLAN

3. SATZUNG

4. BEBAUUNGSPLAN M 1 : 500

5. BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

6. BEGRÜNDUNG

1. Fertigung, Anlage 3
zum Antrag vom 15. 5. 1968

S A T Z U N G

der Stadt Konstanz über den Bebauungsplan
="ZÄHRINGERPLATZ "=nordöstl. Abschnitt zwischen
Allmannsdorfer-und Friedrichstraße.

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 26.11.68 eingezeichneten Grenze des Planungsgebietes.

§ 2) Inhalt des Bebauungsplanes:

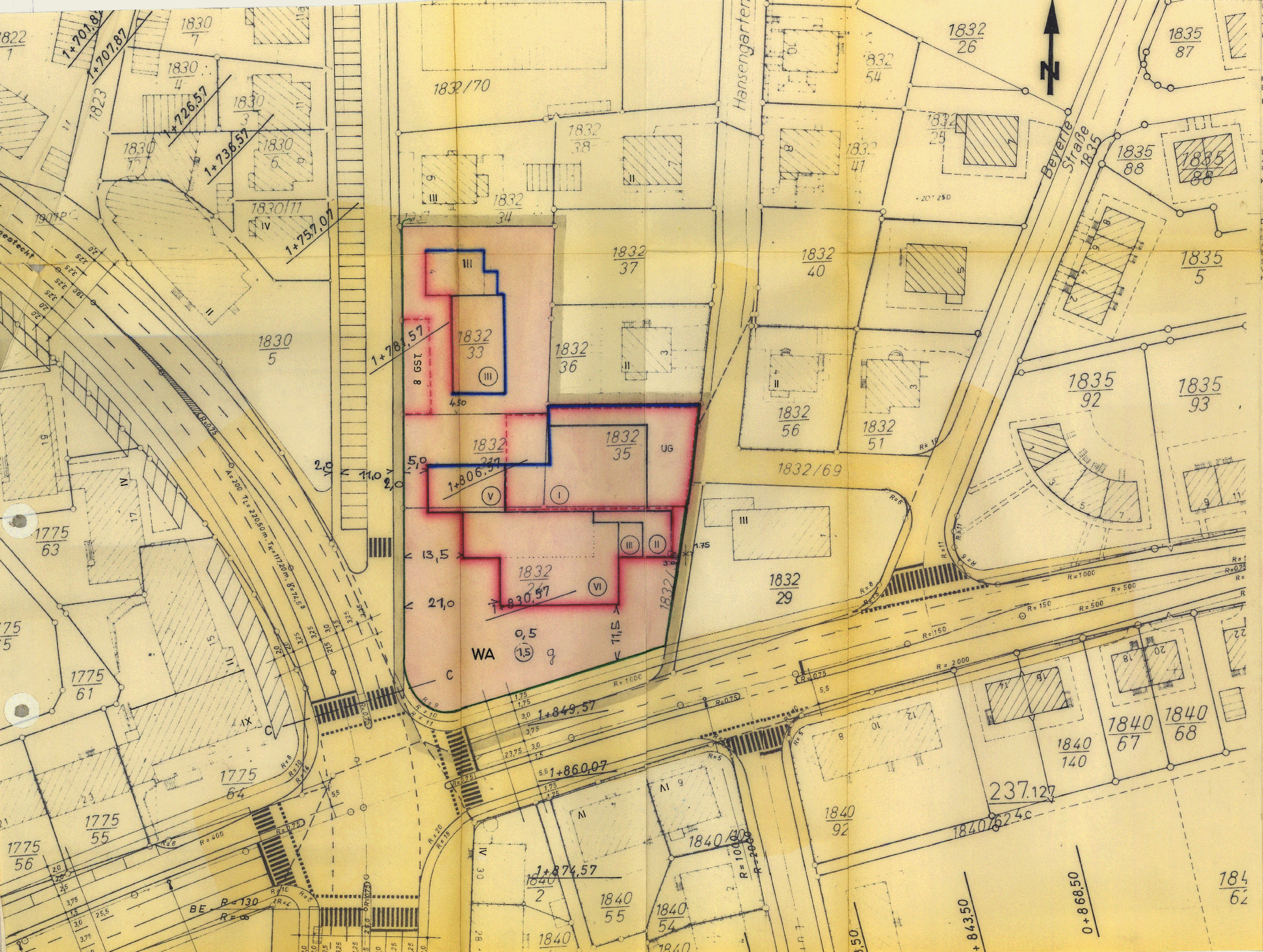
a) Begründung
b) Übersichtsplan
c) Satzung mit Bebauungsvorschriften
d) Bebauungsplan
e) Verzeichnis der Grundstückseigentümer

§ 3) Inkrafttreten des Bebauungsplanes:

Der Bebauungsplan wird mit seiner öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Konstanz, den 26. 11. 1968
S T A D T K O N S T A N Z
DER OBERBÜRGERMEISTER
Baudezernat

Bürgermeister



DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES §1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965.
KONSTANZ, DEN 26. 11. 68
VERMES. DIENSTSTELLE

1. FERTIGUNG ANLAGE 4 ZUM ANTRAG VOM 15. 5. 68 GEHÖRIG

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS.
KONSTANZ, DEN 26. 11. 68
PLANUNGSDIENSTSTELLE

DIE GEMEINDE HAT NACH §10 BBAU G DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
KONSTANZ, DEN 19. 10. 68
DER VORSITZ. D. GEM. RATES
i.V. Bürgermeister

DIE GEMEINDE HAT AM 18. 4. 68 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.
KONSTANZ, DEN 26. 11. 68

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 VOM 7. 6. BIS 8. 7. EINSCHL. ÖFFENTL. AUSGELEGEN.
ORT UND ZEIT DER ÖFFENTL. AUSLEG. SIND AM 31. 5. 68 ORTSÜBLICH BEKANNTGEM. WORDEN.
KONSTANZ, DEN 26. 11. 68

DIE GENEHM. D. BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT U. ZEIT SEINER ÖFFENTL. AUSLEG. NACH § 12 BBAU G. SIND AM ORTSÜBL. BEKANNTGEMACHT WORDEN.
KONSTANZ, DEN

ART und MASS der baulichen NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN:

WA ALLGEM. WOHNGEBIET
BAULINIE
BAUGRENZE

VI ZAHL der VOLLGESCH. ZWINGEND
ZAHL der VOLLGESCH. HÖHSTGRENZE
0,5 GRUNDFLÄCHENZAHL
1,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
g GESCHLOSSENE BAUWEISE

VERKEHRSFLÄCHEN:

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

BESTANDSANGABEN:

WOHNGEBÄUDE
WIRTSCHAFTS-und INDUSTRIEGEBÄUDE

MASSTAB – 1: 500

Genehmigt gem. §§ 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden
Freiburg i. Br., den 30. Jan. 1969
REGIERUNGSPRÄSIDIUM SÜDBADEN

BEBAUUNGSPLAN

„ZÄHRINGERPLATZ"

NORDÖSTLICHER ABSCHNITT zwischen ALLMANNSDORFER und FRIEDRICHSTRASSE

KONSTANZ, DEN 26. 11. 1968
PLANUNGSAMT
BAURAT:

DER OBERBÜRGERMEISTER:
BÜRGERMEISTER:

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

der Stadt Konstanz zum Bebauungsplan
über das Gebiet
" ZÄHRINGERPLATZ " nordöstl.Abschnitt
zwischen Allmannsdorfer-und Friedrichstraße.

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)
2) §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. S. 429).
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 allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Ausnahmsweise können zugelassen werden:

nach § 4 (3) 3 der Baunutzungsverordnung,Anlagen für Verwaltungen.

2. Zulässige Überbauung

Das Maß der baulichen Nutzung und die zulässige Überbauung sind durch die Eintragungen im Bebauungsplan festgelegt.

3. Bauweise, Grenz-und Gebäudeabstand

Die Bauweise hat nach Maßgabe der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erfolgen. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen im Bebauungsplan ausgewiesen. Für die Zahl der Vollgeschosse gelten ebenfalls die Festlegungen im Bebauungsplan.

Die Grenz-,Fenster-und Gebäudeabstände werden nach der Landesbauordnung § 7, 8,9 und 10 geregelt.

4. Gestaltung der Gebäude

Die G staltung der Gebäude hat nach Maßgabe des Bebauungsplanes zu erfolgen. Die Sockelhöhe wird vom Bauordnungsamt festgelegt. Die Stellung der Gebäude, die Zahl der Vollgeschosse und die Dachform sind im Bebauungsplan verbindlich eingetragen.

5. Neben- und Versorgungsanlagen

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

6. Garagen und Stellplätze

Die erforderlichen Garagen bzw. Stellplätze sind im Bebauungsplan verbindlich ausgewiesen. Die Bestimmungen über die Garagenverordnung vom 24. Februar 1955 bleiben unberührt.

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 Straße und Gehwege sind als Heckenzäune höchstens bis 1,20 m Höhe gestattet, sofern die Sichtwinkel für den Kraftverkehr nicht beeinträchtigt sind. Beton-oder-Sockel aus Natursteinen dürfen höchstens 20 cm hoch sein. Das Bauordnungsamt kann im Einzelfalle 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 erfolgt im Mischsystem .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, Profile, Modelle, 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:

a) Einzelne Bauteile dürfen die Baulinie bzw. Baugrenze bis zu 1.50 m überschreiten, wenn sie nicht länger sind als 1/3 der einzelnen Baukörper.

(2) Für Befreiungen gilt § 31 Absatz 2 des Bundesbaugesetzes.

Konstanz, den 26. 11. 1968
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 30. Jan. 1969
Dienstsiegel
Im Auftrag

REGIERUNGSPRÄSIDIUM SÜDBADEN

1. Fertigung, Anlage 1
zum Antrag vom 15. 5. 68

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan ZÄHRINGERPLATZ
nordöstlicher Abschnitt, zwischen Allmannsdorfer - und Friedrichstraße.

Auf Empfehlung des Planungs-und Geländeausschusses hat der Gemeinderat am 30.6.1968 beschlossen, über das gesamte Gebiet des Zähringerplatzes einen Bebauungsplan aufzustellen.

Ein städtebauliches Gutachten von Herrn Professor Heck über diesen Raum liegt vor. Der vorliegende Plan stellt ein Teilabschnitt über das Gebiet zwischen Friedrichstraße/Allmannsdorferstraße dar, welcher sich in den Rahmenplan des Gutachtens einfügt.

Der Gemeinderat hat am 18.4.1968 beschlossen, diesen Teilbebauungsplan über das nordöstliche Gebiet als ersten Teil aufzustellen.

Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen mit gestaffelten und in der Höhenentwicklung differenzierten Baukörpern. Es wurde versucht, im Hinblick auf die Umgebung eine städtebaulich ansprechende Form zu finden. Die städtebauliche Idee ging davon aus, eine Schluchtenwirkung am Zähringerplatz zu vermeiden und einen räumlichen Eindruck des Platzes zu erzielen.

Die Verkehrslösung ist in einem gesonderten Plan fixiert, Teile davon, welche den vorliegenden Bebauungsplan berühren, sind in dem Plan mitenthalten.

Der Bebauungsplan dient dem Zweck, die ordnungsgemäße Erschließung und Ausnutzung der Grundstücke zu sichern und eine ansprechende städtebauliche Lösung zu schaffen.

Konstanz, den 26. 11. 1968
STADT KONSTANZ
- Planungsamt -

(Kölsch)
Baurat