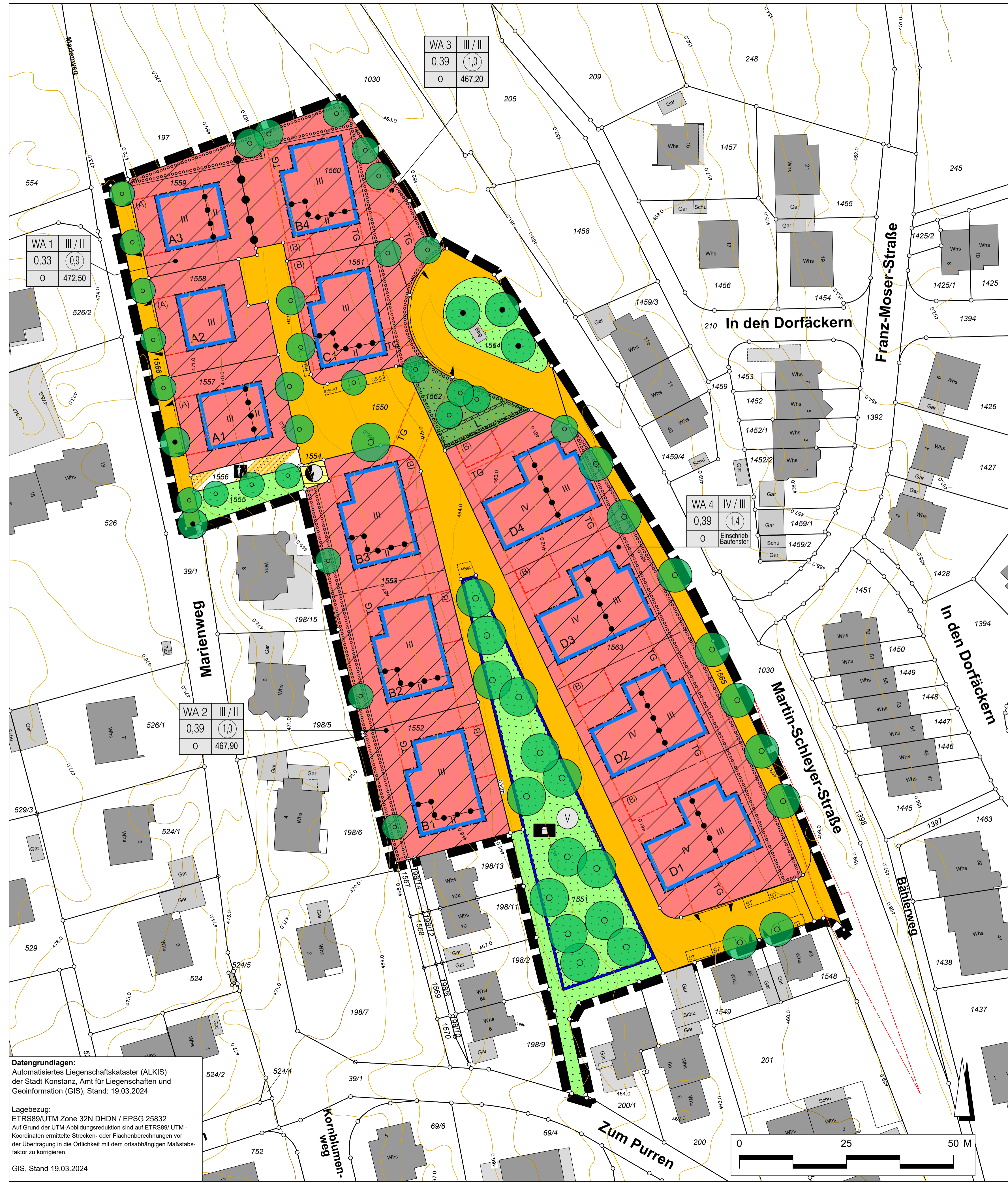


Bebauungsplan "Marienweg", Litzelstetten

Exemplar der Öffentlichkeitsbeteiligung
gem. § 3 (2) BauGB von 17.06. bis 24.07.2024
Stadt Konstanz
Unterschrift
Amt für Stadtplanung und Umwelt

Sitzungsvorlage 2024-4038 - Anlage 2

Entwurf vom 30.11.2020
geändert 09.06.2021
geändert 20.03.2024
Planer/in Martin Grünmüller
Graphik Karen Hübner



LEGENDE

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

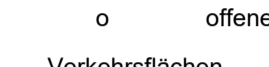
Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	maximale Anzahl Geschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Erdgeschossfußbodenhöhe

Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

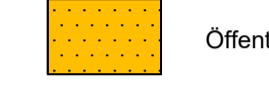


Baugrenze



offene Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



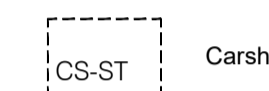
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Sichtdreieck (RAST. 06)



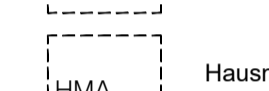
Fussweg



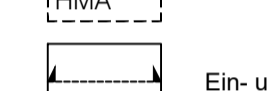
Carsharing-Stellplatz



Stellplatz



Hausmüllabstellfläche



Ein- und Ausfahrbereich



Flächen für Stellplätze, Müll und Fahrrad

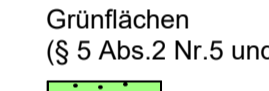


Flächen für Müll und Fahrrad



Gemeinschaftstiefgaragen

Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

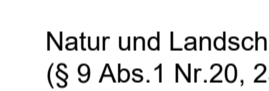


Öffentliche Grünflächen

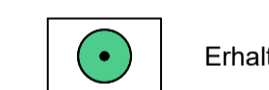


Private Grünflächen

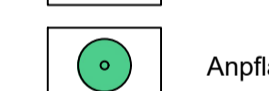
Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, BauGB)



Erhaltung: Bäume

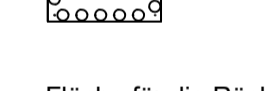


Anpflanzen: Bäume



Flächen mit Pflanzbindung

Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)



Versickerungsfläche

Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)



Spielanlagen

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)



Elektrizität

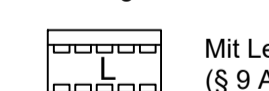
Sonstige Planzeichen



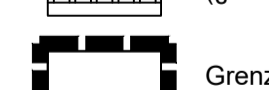
Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

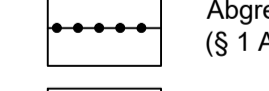


Abgrenzung des Maßes der Nutzung
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

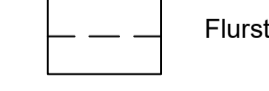


Flurstücksgrenze geplant

Nachrichtliche Übernahme



Allgemein



Bestehendes Gebäude, Gebäudeteil



Bestehende Flurstücksgrenze



Höhenlinien in Metern NHN Bestand

Rechtsgrundlagen:

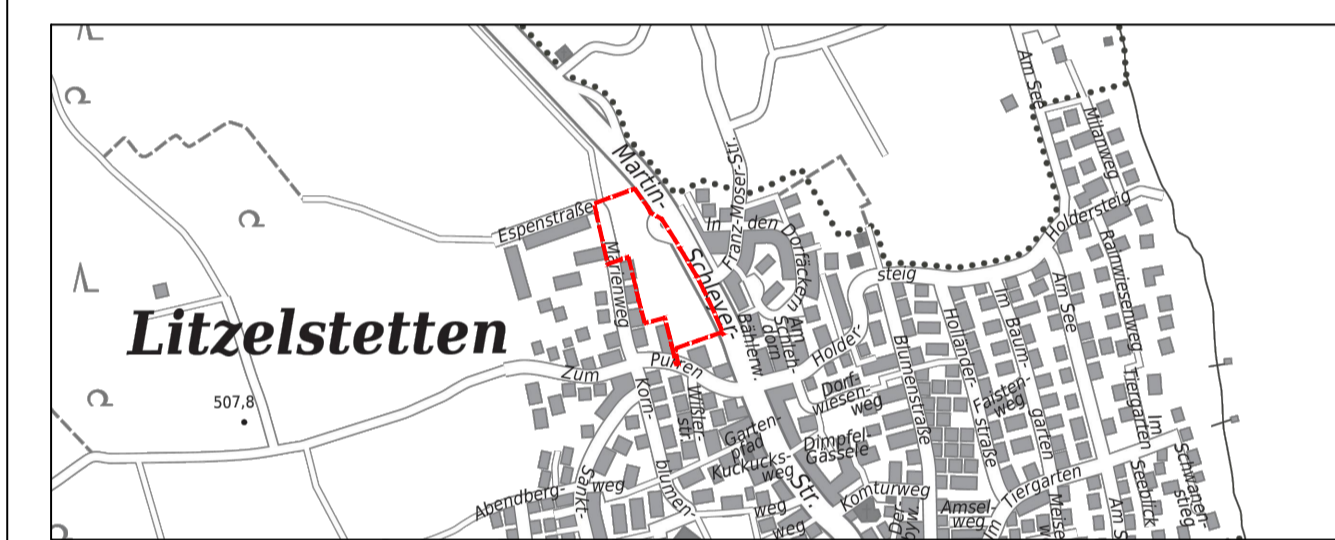
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)



Amt für Stadtplanung und Umwelt
Abteilung Stadtplanung - Untere Laube 24 - 78462 Konstanz



Bebauungsplan
Marienweg
Litzelstetten

Maßstab
1:500
Blattgröße DIN A1

Aktenplanzeichen
m12

Amt für Stadtplanung und Umwelt	Planfertigung Amt für Liegenschaften und Geoinformation Amt für Stadtplanung und Umwelt	Stand des Liegenschaftskatasters der Stadt Konstanz 19.03.2024
Unterschrift (Siegel)	Untere Laube 24, 78462 Konstanz	Unterschrift (Siegel)

Verfahrensübersicht und Ausfertigung			
Aufstellungsbeschluss	am 21.04.2016	öffentliche Bekanntmachung	am 30.04.2016
Scopingtermin	am 10.07.2017		
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	Beschluss am 20.09.2018 durchgeführt vom 12.10.2018	öffentliche Bekanntmachung	am 04.10.2018 bis 12.11.2018
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	durchgeführt vom 12.10.2018 Benachrichtigung am 21.09.2021		bis 12.11.2018
Beteiligung der Öffentlichkeit	Beschluss am 21.01.2021 durchgeführt vom 10.02.2021	öffentliche Bekanntmachung	am 03.02.2021 bis 26.03.2021
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	durchgeführt vom 10.02.2021 Benachrichtigung am 22.01.2021		bis 26.03.2021
Beschluss über Anregungen	am 18.11.2021	Satzungsbeschluss	am 18.11.2021
Ausfertigung der Satzung	Konstanz, den 19.11.2021		

Langensteiner-Schönborn, Bürgermeister (Siegel)

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am 08.12.2021

– Ergänzendes Verfahren mit rückwirkender Inkraftsetzung nach § 214 Absatz 4 BauGB –

Beteiligung der Öffentlichkeit
Beschluss am 04.06.2024
öffentliche Bekanntmachung am _____
durchgeführt vom _____ bis _____

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
durchgeführt vom _____ bis _____
Benachrichtigung am _____

Beschluss über Anregungen
am _____ Satzungsbeschluss am _____

Ausfertigung der Satzung
Konstanz, den _____

Langensteiner-Schönborn, Bürgermeister (Siegel)

Rückwirkende Inkraftsetzung Bebauungsplans zum 08.12.2021 durch öffentliche Bekanntmachung am _____

Datengrundlagen:
Automatisiertes Liegenschaftskataster (ALKIS) der Stadt Konstanz, Amt für Liegenschaften und Geoinformation (GIS), Stand: 19.03.2024

Lagebezug:
ETRS89/UTM Zone 32N DH0N / EPSG 25832
Auf Grund der UTM-Abbildungsreduktion sind auf ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken- oder Flächenberechnungen vor der Übertragung in die Örtlichkeit mit dem ortsabhängigen Maßstabsfaktor zu korrigieren.

GIS, Stand 19.03.2024