

SATZUNG der Gemeinde Reichenau zum Bebauungsplan "Palmenetter"

Rechtsgrundlagen:

- 1.) Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dez. 1986 (BGBI. I S. 2253)
- 2.) Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15. Sept. 1977 (BGBI. I S. 1763) und der letzten Änderung vom 18.12.1986 (BGBI. I S. 2665)
- 3.) Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 28.11.1983 (GBI. S. 770), geändert am 1.4.85 (GBI.S.51)
- 4.) Planzeichenverordnung (PlanzV 81) i.d.F. vom 30. Juli 1981 (BGBI. I Nr. 35 vom 22.8.1981).
- 5.) Gemeindeordnung f. Bad.-Württ. (GemO) i.d.F. vom 3. Okt. 1983 (GBI. S. 578, zul. geändert am 17. Dez. 1984 (GBI. 1984 S. 675)).

Aufgrund vorgenannter Rechtsgrundlagen hat der Gemeinderat am 21. November 1988 den Bebauungsplan "Palmenetter" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

1. Planteil (Zeichnung) vom 17. Dezember 1988 mit textlichen Festsetzungen
2. Beifügungen:
 - Begründung vom 30. Juni 1988
 - Planungsstatistik vom 30. Juni 1988
 - Rechtsgrundlagen für die textlichen Festsetzungen
 - Übersichtsplan M = 1 : 5 000
 - Ausschnitt aus dem FNP M = 1 : 5 000
 - Zeichn. Erläut. der Höhenfestsetzungen v. 4. Juni 1988


§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Reichenau, den 27. FEB. 1988


(Reisbeck)
Bürgermeister

Gemeinde Reichenau, Landkreis Konstanz

BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan "Palmenetter" gem. § 9 Abs.8 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Reichenau hat in seiner Sitzung am 23.4.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Palmenetter" beschlossen. Das Planungsgebiet umfaßt eine Fläche von 1,73 ha und ist bereits teilweise bebaut. Es ist im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft "Bodanrück-Untersee", Teilverwaltungsraum III, Reichenau, der seit 1.7.1983 wirksam ist, als Allgemeines Wohngebiet (WA mit einer GRZ = 0,3; GFZ = 0,6; und max. 2 Vollgeschossen ausgewiesen.

Die Erschließungsstraßen und Wege sowie die neuen Grundstücke wurden im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens gebildet.

Der Bebauungsplan wird mit dem Ziel aufgestellt, für den örtlichen Bedarf Wohnungen zu schaffen.

Zur Vermeidung einer Fehlentwicklung bei einer hohen Anzahl von Kleinwohnungen ist in den jeweiligen Baugebieten die max. zul. Zahl der Wohnungen festgesetzt.

Die Gemeinde Reichenau hat sich das Vorkaufsrecht an den Grundstücken durch Vertrag mit dem jeweiligen Eigentümer gesichert.

Die Art der baulichen Nutzung des Baugebietes ist überwiegend als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO festgesetzt.

Das Dorfgebiet (MD) und die landwirtschaftl. Nutzfläche auf Grundstück Nr. 8842 ist auf der Grundlage der Vereinbarungen im Flurbereinigungsverfahren zur Sicherung des vorhandenen Betriebes ausgewiesen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist auf die örtliche Situation abgestimmt. Die festgesetzten Werte dürfen nicht überschritten werden. Unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten und dem baulichen Bestand ist im Norden eine zweigeschossige Doppelhausbebauung und im Süden eine 1 - 2 geschossige Einzel- bzw. Doppelhausbebauung ausgewiesen.

Aufgrund der Bürgerbeteiligung am 1.10.1979 wurde im nördlichen Bereich für 2 weitere Grundstücke eine 2-geschossige Bebauung berücksichtigt.

Desweiteren wurde zur Regelung der baulichen Nutzung und der Gebäudehöhe das bereits teilweise bebaute Grundstück Nr. 3829/1 in das Plangebiet einbezogen.

Infolge der Festsetzung und baulichen Nutzung im südlichen Bereich des Grundstücks Nr. 3842 ist die Erschließung des Glashausgebietes durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über das Grundstück Nr. 3843 zu sichern.

Die äußere Fahrerschließung erfolgt von der Stedigasse und der Schloßstraße über die Straße Im Palmenetter. Eine Stichstraße mit Wendepplatz übernimmt die innere Verkehrserschließung. Die Verkehrswege im Planungsgebiet dienen dem Fahr- und Fußgängerverkehr. In westlicher Richtung ist ein Fußweg sichergestellt.

Die Postbus-Haltestelle befindet sich in rd. 150 m Entfernung.


Die Abwässer werden im Trennsystem dem vorhandenen Sammler in der Schloßstraße und von da der Verbandskläranlage zugeleitet.

Die Versorgung mit Frischwasser und elektrischem Strom aus dem Ortsnetz ist gewährleistet.

Die Müllbeseitigung wird durch die Gemeinde vorgenommen.

Die Folgeeinrichtungen, wie Schule, Kindergarten, Kirche, Friedhof, Spiel- und Sportanlagen reichen für den zusätzlichen Bedarf aus.

Reichenau, den 30. Juni 1988


(Reisbeck)
Bürgermeister



Gemeinde Reichenau, Landkreis Konstanz

Planungsstatistik zum Bebauungsplan "Palmenetter"

überplante Fläche	= 1,833 ha = 100 %
Allgemeines Wohngebiet	= 1,247 ha = 68 %
Dorfgebiet	= 0,088 ha = 5 %
Landwirtschaftl. Fläche	= 0,228 ha = 12 %
Verkehrsflächen	= 0,270 ha = 15 %
gepl. Wohneinheiten rd. 22 WE	

Reichenau den 30. Juni 1988

Der Planungsbeauftragte:

G. GLÖNKLER ARCHITEKT
HOCHBAUING. (GRAD.) PLANER SRL

LANDGASSE 14 · TEL. 07534/7570
7752 INSEL REICHENAU - M'ZELL

Glönkler

GEMEINDE REICHENAU, Landkreis Konstanz

Bebauungsplan "Palmenetter"

Rechtsgrundlagen für die textl. Festsetzungen

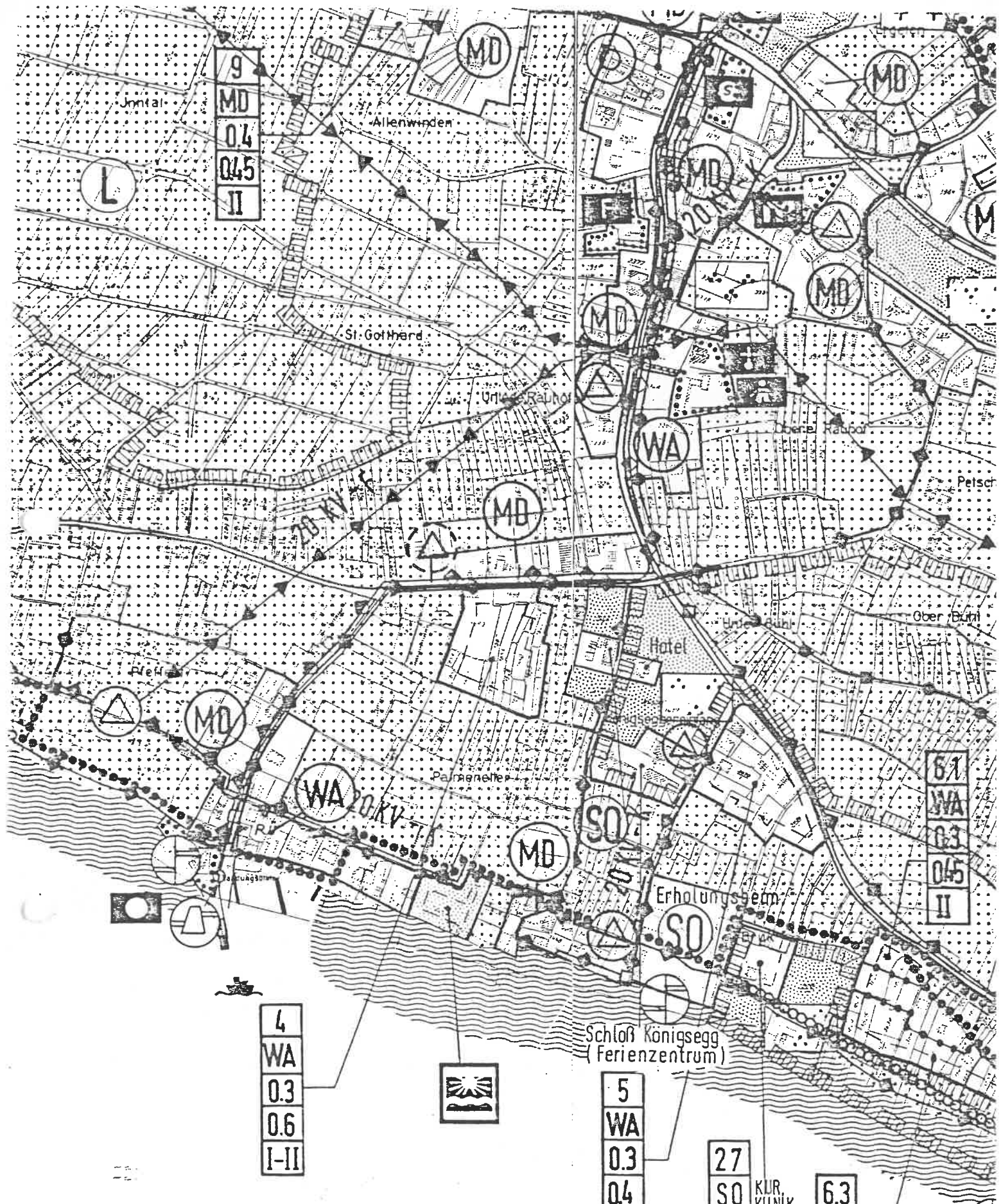
- 1.) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253),
- 2.) Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I, S. 1763), zuletzt geändert durch die Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I, S. 2665),
- 3.) Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833),
- 4.) Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 28.11.1983 (GB1. 1983/S. 770, berichtigt GB1. 1984, S. 519), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.2.1988 (GB1. S. 55).



UNTERSEE

GEMEINDE REICHENAU
BP "Palmenetter"

Übersichtsplan M = 1 : 5000



GEMEINDE REICHENAU
 BP "Palmenetter"

Ausschnitt aus dem FNP M = 1:5000
 (wirksam seit 1. Juli 1983)

9
 MD
 0.4
 0.45
 II

L

6.1
 WA
 0.3
 0.45
 II

4
 WA
 0.3
 0.6
 I-II



5
 WA
 0.3
 0.4
 II

27
 SO
 I-II

KLR,
 KUNIK

6.3
 WR
 0.2
 0.2
 I

26
 SO
 I-II