



S a t z u n g

der Stadt Überlingen über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Oberried VI"

Der Gemeinderat der Stadt Überlingen hat am 08.04.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Oberried VI" unter Zugrundelegung folgender Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 127)
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Planz-V 90) vom 18.12.1990 (BGBl I S. 58)
4. § 3 Abs. 2 und §§ 6, 7, 13, 73 + 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983 (Ges.B1. S. 770), geändert durch Gesetz vom 28.03.1985
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.07.1955 (Ges.BL. S. 129) in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges.B1. 1/1976)
6. Verordnung der Landesregierung und des Innenministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO BauGB) vom 25.08.1987, Ges.B1. S. 329).

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Oberried VI" stimmt mit der Urschrift, die das Landratsamt am 07. Mai 1992 nicht beanstandet hat, überein.

Überlingen, den 24. Juli 1992
Ruhland
Baurechtsamt



Nr 61 622/551 7 Urkundenhaftverschluss ohne Heftstreifen - Richard Boorberg Verlag
Nr 60 622/551.5 Urkundenhaftverschluss mit Heftstreifen
Nr 60 622/550.7 Urkundenhefter

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im "zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes.

§ 2

Bestandteil des Bebauungsplanes

Die Satzung besteht aus:

1. dem "zeichnerischen Teil" M 1 : 1000 vom 22.01.1991, zuletzt geändert 09.01.92
2. den Bebauungsvorschriften vom 26.02.1991, zuletzt geändert 06.02.92

Der Satzung beigefügt sind:

1. die Begründung
2. Grünordnungsplan

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteile dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Überlingen, den 28.04.1992



Ebersbach
Bürgermeister



Angezeigt
nach § 11 Abs.1, 2.HS BauGB

am 30.4.1992

Friedrichshafen, den 7.5.1992

Landratsamt
Bodenseekreis



Stadt Überlingen

Bebauungsplan Gewerbegebiet "Oberried VI"

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:

- 1 Begründung
- 2 Lageplan 1:1.000 vom 08.01.92
- 3 Textteil mit Zeichenerklärung

Planung

Architekturbüro Wund
Dipl.-Ing. Werner Plösser
Hochstraße 1
7990 Friedrichshafen 1

Grünordnungsplan

Ing.-Büro Eberhard + Partner
Dipl.-Ing. W. Schettler
Glärnischstraße 8
7750 Konstanz
Tel. 07531-63351

Stadt Überlingen

Bebauungsplan Gewerbegebiet "Oberried VI"

T E X T T E I L U N D
Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

1 RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) v. 8. Dez. 1986
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO i.d.F. vom 23.01.90)
- 1.3 Planzeichenverordnung (PlzVO) i.d.F. vom 30.7.81
- 1.4 Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 28.11.83

2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BauGB
- 2.1.1 Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO
- 2.1.2 Nutzungsschablone

Beispiel

Art der Nutzung § 8 BauNVO Max. Gebäudehöhe § 16 (3) BauNVO
 Einschränkungen siehe Textteil Nr. 4.2

GE	GH 10.0
0.8	1.2
b	70.0
DF	

Grundflächenzahl § 19 BauNVO Geschosflächenzahl § 20 BauNVO

Bauweise § 73 (1) § 22 (4) BauNVO Längenbeschränkung § 22 (4) BauNVO

Dachform

- 2.2 BAUWEISE § 9 (1) Nr. 2 BauGB

b

Besondere Bauweise = offen, jedoch Längenbeschränkung gemäß Nutzungsschablone

2.3	BAUGRENZE	§ 23	BauNVO
			
2.4	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	§ 9 (1)	Nr. 4 BauGB
	Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen nur in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.		
2.5	Freihalteflächen von der Bebauung freizuhaltende Flächen.	§ 9 (1)	Nr. 10 BauGB
			
2.6	VERKEHRSFLÄCHEN öffentlich Fußweg, Radweg, Sicherheitsstreifen Fahrbahnen	§ 9 (1)	Nr. 11 BauGB
			
	Sichtfelder an Straßeneinmündungen Diese sind auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art über 0,70 m Höhe freizuhalten.		
	Zufahrtsverbot		
2.7	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN	§ 9 (1)	Nr. 13 BauGB
	Versorgungsleitungen der Badenwerke als Freileitungen mit Freileitungsschutzstreifen. Bezeichnung gemäß Lageplan.		
2.8	GRÜNFLÄCHEN Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1)	Nr. 15 BauGB
			
	Öffentliche Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen		
	Private Grünflächen		
2.9	WASSERFLÄCHEN, REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	§ 9 (1)	Nr. 16 BauGB



Vorflutgraben

Der zu verlegende Abschnitt des Vorflutgrabens ist unter Beachtung des Erlasses des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Umwelt und Forsten über die Berücksichtigung der Belange von Naturschutz, Landschaftspflege, Erholungsvorsorge und Fischerei bei wasserbaulichen Maßnahmen an oberirdischen Gewässern vom 30. Juni 1980 Az. 76-7000/79, 103 naturnah zu gestalten und auf Dauer zu erhalten.

- 2.10 GEH-, FAHR-, LEITUNGSRECHTE § 9 (1) Nr. 21
BauGB



GFL Geh-Fahr-Leitungsrecht zugunsten:

a) Anlieger

- 2.11 MASSNAHMEN SOWIE FLÄCHEN FÜR MASS- § 9 (1) Nr. 20
NAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND BauGB
ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LAND-
SCHAFT

2.11.1



Die Fläche entlang des Vorflutgrabens ist im Sinne der im Grünordnungsplan dargestellten ökologischen und gestalterischen Funktionen als Gewässerschutzzone naturnah mit standortsgemäßer Gehölzbestockung entlang des Wassergrabens und extensiv gepflegter Wiese (höchstens 2malige Mahd pro Jahr, keine Düngung) zu gestalten.

Bereits vorhandene Feuchtgebietsvegetationen aus Großseggenried, Röhricht und Hochstaudenfluren ist zu erhalten und nur einmalig im Spätherbst oder Winter zu mähen.

Die Errichtung von Einfriedigungen, Nebenanlagen sowie von Lagerflächen ist darin unzulässig. Fahrstraßen für die innere Erschließung des Gewerbegebiets dürfen nicht über diese Flächen geführt werden.

- 2.11.2 Die Dachentwässerung von begrünten Dächern, Entwässerungsgräben für Freianlagen, Fußwegentwässerungen sowie Drainage-Leitungen sind dem im Lageplan ausgewiesenen Regenrückhaltebecken zuzuleiten.

- 2.11.3 Im Freileitungsschutzstreifen sind nur Gehölze solcher kleinkronigen Strauch- und Baumarten zu pflanzen, die später wegen des einzuhaltenden Mindestabstandes nach DIN VDE 0210 von 2,5 m nicht zurückgeschnitten werden müssen.

2.12

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN,
STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN;
BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE
ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND
SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GE-
WÄSSERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25
a+b
BauGB

2.12.1 Pflanzgebot

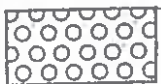


Großkronige Bäume nach Artenliste 1 + 2



Pflanzgebot
Sträucher nach Artenliste 1 + 2

2.12.2 Äußere Eingrünung entlang der L 200



Die Fläche ist mit Bäumen und Sträuchern
der Artenliste 1 in gruppenartiger An-
ordnung zu bepflanzen und auf Dauer zu
erhalten.

Richtwert: mindestens 1 Baum oder
10 Sträucher/100 qm

2.12.3 Durchgrünung der Stellplätze



KFZ-Stellplätze sind mit Bäumen der Arten-
liste 1 zu überstellen.

Richtwert: mindestens 1 Baum je 5 Stell-
plätze.

2.12.4 Begrünung nicht überbauter Flächen inner-
halb der Baugrenzen

Die nicht überbauten, anrechenbaren Flächen
innerhalb der Baugrenzen sind zu begrünen
und auf Dauer zu erhalten.

Richtwert: mindestens 1 Baum oder 10 Sträucher
der Artenliste 1 je 400 qm.

Die Beseitigung bestehender Grünanlagen ist
zulässig, wenn Ersatzpflanzungen nachgewiesen
werden.

2.12.5 Gewässerbepflanzungen



Entlang des vorhandenen Vorflutgrabens ist
eine standortgerechte Baum- und Strauchbe-
stockung gemäß der Artenliste 2 anzulegen
und auf Dauer zu erhalten.

2.12.6 Erhalt von Bäumen



Bei natürlichem Abgang sind Ersatz-
pflanzungen nach Artenliste 1 vorzu-
nehmen.

2.12.7

Artenliste zu den Pflanzgeböten

Artenliste 1

Arten für die Pflanzungen auf frischen bis mäßig wechselfrischen Standorten:

B ä u m e

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Sorbus torminalis	-	Elsbeere
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winterlinde

S t r ä u c h e r

Acer campestre	-	Feldahorn
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Waldhasel
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	-	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Rosa spec.	-	Wildrose
(z.B. Rosa canina, R. dumetorum, R. rubiginosa)		
Salix caprea	-	Salweide
Taxus baccata	-	Eibe
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

Artenliste 2

Artenliste für Pflanzungen in der Grünzone, entlang des vorhandenen Fließgewässers:

B ä u m e

Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
Betula pendula	-	Sandbirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Quercus robur	-	Stieleiche

S t r ä u c h e r

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus laevigata	-	Zweiggriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	-	Faulbaum
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Salix cinerea	-	Grauweide
Salix fragilis	-	Bruchweide
Salix purpurea	-	Purpurweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnus opulus	-	Gemeiner Schneeball

Artenliste 3

Arten zur Begrünung von Fassaden, Gebäudefronten und Stützmauern. Empfohlen werden folgende Arten:

Hedera helix	-	Efeu (selbstklimmend, für Schatten und Halbschatten)
Hydrangea petiolaris	-	Kletterhortensie (selbstklimmend, für Schatten und Halbschatten)
Parthenocissus quinquefolia Engelmannii	-	Wilder Wein (selbstklimmend)
Polygonum aubertii	-	Schlingenknöterich (braucht Rankhilfe)

2.13



RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 (7) BauGB

3 B A U O R D N U N G S R E C H T -
L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

§ 73 (1) LBO

3.1 ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 73 (1) Nr. 1 LBO

3.1.1



Dachform

Zulässig sind Flachdächer bis 5 Grad Dachneigung, sowie Satteldächer und Sonderdachformen ab 8 Grad Dachneigung. Mit geneigten Dächern darf die zulässige Gebäudehöhe nicht überschritten werden.

3.1.2

Spiegelnde oder grell farbige Dacheindeckungen und Außenwandverkleidungen sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Verglasungen und technische Einrichtungen, wie z.B. Solarkollektoren.

3.1.3

Stützmauern

Bei Geländeänderungen (Auf- oder Abtrag) ist die Errichtung von Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Die Mauern sind durch Vorpflanzungen, durch Berankung oder durch die Verwendung begrünbarer Konstruktionselemente (z.B. Raumgitterwand) einzugrünen.

3.1.4

Dachbegrünung

Flachdächer bis 5 Grad Dachneigung sind extensiv zu begrünen, Dachflächen von Werkhallen nur soweit technisch möglich und zumutbar.

3.1.5

Fassadenbegrünung

Ungegliederte, geschlossene Wandflächen sind, soweit betriebstechnisch durchführbar, mit kletternden und rankenden Pflanzen der Artenliste 3 zu bepflanzen.

3.2

NIEDERSpannungsfreileitungen § 73 (1) Nr. 4
sind unzulässig, sofern nicht andere LBO
gesetzliche Vorschriften entgegen-
stehen und sofern sie nicht temporären
Versuchseinrichtungen dienen.

3.3

GESTALTUNG VON STELLPLÄTZEN
UND EINFRIEDIGUNGEN

§ 73 (1) Nr. 5
LBO

3.3.1

Stellplätze

sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen.

Zulässig sind zum Beispiel Schotterrasen, Betonrasensteine oder Pflasterflächen mit Rasenfugen. Zufahrten und Fahrgassen sind hiervon ausgenommen.

3.3.2

Einfriedigungen

Zulässig sind:

- Zäune aus Pfosten und Maschendrahtgeflecht bis zu einer Höhe von 2,0 m über Gelände sowie
- freiwachsende und geschnittene Hecken aus Gehölzen der Artenliste 1. Die Verwendung von Nadelgehölzen wird mit Ausnahme der Eibe (*Taxus baccata*) ausgeschlossen.

Zäune dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden und sind durch Geholzpflanzungen mit Arten gemäß Artenliste 1 einzubinden.
Nadelgehölze sind dabei nicht zulässig.

3.4 GEBÄUDEHÖHEN § 73 (1) Nr. 7
LBO

3.4.1 Die festgesetzten Gebäudehöhen beziehen sich auf Rohfußboden Erdgeschoß. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) darf max. 1,0 m über der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche nach § 6 (4) LBO liegen. Auf die Einschränkungen nach 4.2 des Textteils wird hingewiesen.

3.4.2 Überschreitungen der Gebäudehöhe bis zu 2,50 m Höhe für technische Einrichtungen, Maschinenhäuser und Anlagen der Haus-technik sind als Ausnahme zulässig, wenn sie je Gebäude nicht mehr als 15 % der Gebäudegrundfläche betragen.

4 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

4.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER RECHTSVERBINDLICHEN, ANGRENZENDEN BEBAUUNGSPLÄNE



Oberried IV Teil A



Oberried V

4.2 Freileitungsschutzstreifen für 110 KV Leitung Badenwerke



Innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung sind nur bauliche Anlagen zulässig, bei denen die auf Gebäude bezogene Mindestabstände bei Dachneigung < 15 Grad von 3 m bei flachem oder flachgeneigtem Dach ≤ 15 Grad von 5 m zu den bei tiefstem Durchhang ruhenden und ausgeschwungenen Leiterseilen eingehalten sind.

Bei Bauvorhaben, bei denen das Bau-
grundstück vom Freileitungsschutz-
streifen berührt wird, ist die Baden-
werk AG am Genehmigungsverfahren zu
beteiligen. In den Schnitten der An-
tragspläne ist die Bauwerkshöhe bezogen
auf m über NN anzugeben.

4.3

Der Geltungsbereich liegt im Wasser-
schutzgebiet Nußdorf Zone III B.
Nach den geologischen Gutachten ist
mit einer nur geringen Deckschicht
über den Bodmansanden zu rechnen.
An die Gründung von Bauvorhaben sind
folgende Anforderungen zu stellen:

- a) Die Gründungstiefe muß so gewählt
werden, daß eine Überdeckung von
1,50 m über den Bodmansanden ge-
währleistet ist.
- b) In den Fällen, in denen diese Über-
deckung von 1,50 m nicht eingehalten
werden kann, ist eine wasserdichte
Wanne auszubilden.

Zum Nachweis der erforderlichen Gründungs-
art ist bei jedem Bauvorhaben zusammen mit
dem Bauantrag ein geologisches Gutachten
vorzulegen.

5

H I N W E I S E

5.1

Die vorgesehene Gestaltung und Bepflanzung
der Freianlagen sowie der Dach- und Fassaden-
begrünung ist in einem Freiflächengestaltungs-
plan zusammen mit dem Bauantrag vorzulegen;
die Bauanträge sind im Rahmen des Genehmigungs-
verfahrens der Unteren Naturschutzbehörde zur
Begutachtung vorzulegen.

Überlingen, den 28. April 1992
Stadt Überlingen

422
Ebersbach
Bürgermeister



Stadt Überlingen

Bebauungsplan Gewerbegebiet "Oberried VI"

B E G R Ü N D U N G

BEBAUUNGSPLAN ÜBERLINGEN, OBERRIED VI

1. ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES

Mit dem Bebauungsplan sollen die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung kleiner und mittlerer Gewerbebetriebe geschaffen werden. Die Bauflächen sollen der Bedarfsdeckung von Gewerbebetrieben dienen, die in Überlingen bereits ansässig sind und eine Erweiterung oder Neuansiedlung planen, sowie im Rahmen von Neuordnungsmaßnahmen aus anderen Gemarkungsflächen angesiedelt werden sollen.

Der Bebauungsplan bildet damit räumlich und inhaltlich die Fortsetzung des Bebauungsplans Oberried IV, dessen Flächen überwiegend bebaut oder nicht mehr verfügbar sind. Durch eine ökologisch sinnvolle, landschaftsgerechte Eingrünung wird eine bessere Einfügung und ein Übergang in die Landschaft angestrebt.

2. LAGE DES PLANGEBIETS

Der Bebauungsplan schließt die Lücke zwischen den rechtskräftigen Bebauungsplänen Oberried V, der im Norden und Osten angrenzt und dem Bebauungsplan Oberried IV, der sich im Süden und Südwesten anschließt. Die westliche Grenze des Plangebietes bildet die L 200 und eine zugehörige Sichtfeldfreihaltefläche.

3. ANDERE PLANUNGEN

In dem seit Juni 1980 rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Sipplingen-Owigen sind die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans als Gewerbegebiet ausgewiesen.

4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Für die Bauflächen ist allgemein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Grund- und Geschoßflächenzahlen orientieren sich an den Werten des angrenzenden Bebauungsplans Oberried IV. Die zulässigen Gebäudemaße werden weiterhin durch eine maximal zulässige Gebäudehöhe und Länge definiert. Im Bereich der geplanten 110 kV-Leitungen der Badenwerke sind Einschränkungen der zulässigen Gebäudehöhe geregelt.

4.2 SONSTIGE

Bei Aufteilung der überbaubaren Fläche in Einzelgrundstücke entsprechend der vorgeschlagenen Grundstücksteilung erfolgt die Zufahrt über private Erschließungsmaßnahmen, die als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesen sind. Bei Erwerb eines vollständigen Baufelds durch einen Gewerbebetrieb sind diese GFL-Flächen überbaubar.

Stellplätze sind innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen oder innerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. ERSCHLIESSUNG

5.1 ÄUSSERE VERKEHRERSCHLIESSUNG

Die Gewerbefläche wird über eine vorhandene Abfahrt von der L 200 und die Verlängerung einer bereits angelegten Stichstraße, die in einer Wendeplatte mündet, an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

5.2 INNERE VERKEHRERSCHLIESSUNG

Sofern die vorgeschlagene Grundstücksteilung zur Anwendung kommt, erfolgt die innere Erschließung der Grundstücksteilflächen über die als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesenen privaten Zufahrten.

5.3 ENTWIDMUNG

Die bisherige Wegefläche des Flurstücks 3382 wird im Bereich östlich der Wendeplatte entwidmet und soll nicht mehr als Verkehrsfläche genutzt werden. Westlich der Wendeplatte wird der Anschluß an die Unterführung der L 200 für Radfahrer und landwirtschaftliche Fahrzeuge wiederhergestellt.

5.4 ABWASSERBESEITIGUNG

Die aus dem Plangebiet anfallenden Abwässer werden in die Verbandskläranlage des Zweckverbandes Abwasserbeseitigung Überlinger See eingeleitet. Diese Kläranlage wird über den Verbandssammler und das RÜB bei der Ottomühle angeschlossen. Das im Bereich des Vorflutgrabens anfallende Oberflächenwasser wird über den vorhandenen Graben dem Regenwasserrückhaltebecken und von dort dem Mühlbach zugeführt.

5.5 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung wird durch den Ausbau des örtlichen Versorgungsnetzes der Stadtwerke Überlingen GmbH sichergestellt. Löschwasser wird aus diesem Versorgungsnetz bereitgestellt. Zusätzlich kann Löschwasser aus einer Fernleitung der Bodenseewasserversorgung, welche durch das Gebiet verläuft, entnommen werden.

6. NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Zur Wahrung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurde parallel zu dem Bebauungsplan ein Gründordnungsplan entwickelt, dessen wesentlicher Inhalt in den Bebauungsplan übernommen ist (§ 9 Abs. 1 Seite 5 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg).

Der Grünordnungsplan empfiehlt Maßnahmen, die auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a + b BauGB Eingang in den Bebauungsplan finden.

Im wesentlichen sind folgende konkrete Maßnahmen vorgesehen:

Erhalt des vorhandenen Vorflutgrabens mit Ausweisung eines Gewässerschutzstreifens. Dieser Schutzstreifen wird als öffentliche Grünfläche mit entsprechenden Grünordnungsmaßnahmen ausgewiesen. Der Vorflutgraben kann unter Einhaltung der einschlägigen Erlasse und Vorschriften im östlichen Bereich des Plangebietes verlegt und im Sinne des Naturschutzes und der Landschaftspflege gestaltet werden.

Die äußere Eingrünung des Gewerbegebietes zur vorbeiführenden L 200 wird durch eine ca. 12,0 m breite Sichtschutzpflanzung gewährleistet.

Die landschaftliche Einbindung an der Nordseite des Plangebietes ist durch die textlichen Festlegungen (Nr. 2.12.14) des Bebauungsplans Oberried V gewährleistet.

Die Einbindung baulicher Anlagen und die Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte bei der Planung wird durch Pflanzgebote gewährleistet, die sowohl Stellplatzflächen, nicht überbaute Flächen innerhalb der Baugrenzen und den Gewässerschutzstreifen betreffen.

7. IMMISSIONEN

Eine nennenswerte Zunahme der Immissionsbelastung durch Verkehrslärm wird durch die Führung der Zufahrtsstraßen durch das bestehende Gewerbegebiet nicht erwartet.

8. ABWÄGUNG

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne haben die Gemeinden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Die Stadt Überlingen ist dieser Verpflichtung nachgekommen.

9. Kosten und Finanzierung

9.1 Erschließungskosten Straße

Voraussichtliche Kosten ca. DM

Die Stadt Überlingen wird gemäß der geltenden Erschließungsbeitragssatzung von den erschlossenen Grundstücken Erschließungsbeiträge erheben.

9.2 Kosten der Wasserversorgung

Voraussichtliche Kosten DM 50.000,--

Die Stadtwerke Überlingen GmbH werden gemäß den geltenden "Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser" Baukostenzuschüsse nach III.5 der ergänzenden Bestimmungen erheben.

9.3 Abwasserbeseitigung

Voraussichtliche Kosten ca. DM

Die Stadt Überlingen wird gemäß der geltenden Entwässerungsbeitragssatzung Beiträge erheben.

9.4 Kosten grünordnerischer Maßnahmen

Voraussichtliche Kosten ca. DM

Erwerbskosten der öffentlichen Grünflächen wie Verkehrsgrün und Gewässerschutzstreifen, sowie die Kosten für Bepflanzungsmaßnahmen und Bachverlegung werden im Rahmen der Erschließungsbeiträge umgelegt. Die der Stadt Überlingen verbleibenden Kosten werden im Haushalt berücksichtigt.

9.5 Verlegung der 2 x 110 kV Hochspannungsleitung der Badenwerke

Die Kostenübernahme wird durch den Bebauungsplan Oberried V geregelt.

10. FLÄCHENBILANZ

Siehe Anlage

Aufgestellt:

Friedrichshafen, 26.02.91 ergänzt/geändert 09.01.92

Architekturbüro Wund
7990 Friedrichshafen 1

Überlingen, den 28. April 1992
Stadt Überlingen
g.l. Ebersbach
Ebersbach
Bürgermeister



Bebauungsplan Überlingen, Oberried VI

Flächenbilanz zum Entwurf vom 22.01.91 / 09.01.92

1.	Gesamtfläche im Geltungsbereich		69.600 qm	100 %
<hr/>				
2.	Verkehrsflächen			
2.1	L 200 mit Radweg	2.800 qm		
2.2	Zufahrtsstraße mit Wendeplatte	2.600 qm	5.400 qm	7,76 %
<hr/>				
3.	Grünfläche			
3.1	Öffentliche Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen	2.400 qm		
3.2	Öffentliche Grünfläche Gewässerschutzstreifen	9.200 qm		
3.3	Private Grünflächen Gewässerschutzstreifen (zwischen öffentlicher Grünfläche und Baugrenze) und Pflanzstreifen L 200	3.600 qm	15.200 qm	21,84 %
<hr/>				
4.	Nettobauland Gewerbegebiet einschl. Stellplatzflächen + GFL-Flächen		49.000 qm	70,40 %
<hr/>				
			69.600 qm	100 %

Aufgestellt, 13.03.91 / plö-re

ergänzt / geändert 09.01.92

Architekturbüro Wund
7990 Friedrichshafen 1



Überlingen, den 28. April 1992
Stadt Überlingen
gek. in
Ebersbäch
Bürgermeister