

**„Hochbildstraße“**

**Textteil**

BÜRGERMEISTERAMT  
ÜBERLINGEN (BODENSEE)

Tel. 07551/87 - 1

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes  
"Hochbildstraße" stimmt mit der vom Land-  
ratsamt Bodenseekreis am 30.04.1987 ge-  
nehmigten Urschrift überein.

Überlingen, den 05.08.1987

Ruhland  
Baurechtsamt

Satzung

der Stadt Überlingen über die Aufstellung des Bebauungsplanes Hochbildstraße

Der Gemeinderat der Stadt Überlingen hat am 17.12.1986 die Aufstellung des  
Bebauungsplanes Hochbildstraße unter Zugrundelegung folgender Rechts-  
vorschriften als Satzung beschlossen:

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) 1981 - Planz.-V 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
4. § 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 18.12.1979 (Ges.Bl. 1980 S. 42)
5. § 3 Abs. 2 und §§ 6, 7, 13, 73 + 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983 (Ges.Bl. S. 770), geändert durch Gesetz vom 28.03.1985
6. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.07.1955 (Ges.Bl. S. 129) In der Fassung vom 22.12.1975 (Ges.Bl. 1/1976).

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Satzung besteht aus:

1. dem "zeichnerischen Teil" M 1 : 1000 vom 29. Jan. 1987
2. den Bebauungsvorschriften vom 29. Jan. 1987

Die Satzung beigefügt sind:

1. die Begründung
2. ein Übersichtsplan M.1 : 5000

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

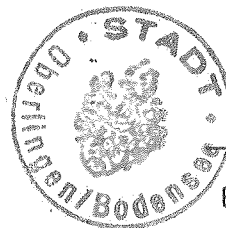
§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Überlingen, den 29. Jan. 1987

Der Gemeinderat:



  
Bürgermeister

# Bebauungsvorschriften

für den Bebauungsplan "Hochbildstraße" der Stadt Überlingen

## A Planungsrechtliche Festsetzungen ( § 9 Abs. 1 BBauG

### I. Art der baulichen Nutzung

#### I. 1. Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Mischgebiet (MI) und allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Auf dem Grundstück für den Gemeinbedarf (Flurstück Nr. 612) ist an der Obertorstraße der städtische Werkhof, im Bereich der Schlachthofstraße das Feuerwehrgerätehaus der Frelw. Feuerwehr Überlingen untergebracht. Erweiterungsmöglichkeiten sind ausgewiesen.

### II. Maß der baulichen Nutzung

#### II 1 Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), Geschößflächenzahl (GFZ) und der Zahl der Vollgeschosse. Die Angaben sind der Nutzungsschablone zu entnehmen.

#### II 2 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Lageplan. Sie gilt als Höchstgrenze.

### III. Bauweise und überbaubare Grundstückfläche

#### III 1 Bauweise

Es gilt die offene Bauweise, für das Grundstück Flurstück Nr. 612 die geschlossene Bauweise.

#### IV. Sonstiges

##### IV 1 Nebenanlagen

Die für den Betrieb des Ortsnetzes erforderlichen Kableverteilerkästen werden als Ausnahme (§ 14 Abs. 2 (BauNVO) auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

#### B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

##### I 1 Antennen

Es ist unzulässig, mehr als eine Antenne auf einem Gebäude anzubringen.

##### II Dachgestaltung und Dachform

- 2.1 Es sind Satteldächer zugelassen. Die Dachneigung (DN in Grad) ist im Lageplan eingetragen. Die Firstrichtung ist im Plan festgelegt.
- 2.2 Kniestöcke sind bei zweigeschossigen Gebäuden bis 0,35 m zugelassen. Maßgebend für die Höhe des Kniestockes ist das Maß von Oberkante Fußboden der letzten Obergeschoßdecke bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und Sparrenunterkante. Die Traufhöhe darf vom tiefsten Bezugspunkt (OK Erdgeschoßfußbodenhöhe) bis zum Schnittpunkt Außenmauerwerk - OK Dachsparren betragen bei:
- |                           |        |
|---------------------------|--------|
| eingeschossigen Gebäuden  | 3,10 m |
| zweigeschossigen Gebäuden | 6,00 m |
- Dabei darf OK Erdgeschoßfußbodenhöhe nicht mehr als 0,30 m über dem gewachsenen Gelände, gemessen an der tiefsten Lage aller Hausfluchten, betragen.
- 2.3 Für die ggffs. erforderlich werdende Reinigungsarbeiten an den Kaminen über Dach sind der Dachdeckung angepaßte Dachtritte in der Farbe der Ziegeldeckung zu verwenden.
- 2.5 Zum Ausbau des Dachgeschosses sind Einzelgaupen mit einer Gesamtlänge von höchstens 1/5 der Hauptdachlänge zugelassen. Die lichte Gaupenhöhe, gemessen von FFB darf 1,90 m nicht überschreiten. Der Ansatzpunkt des Gaupendaches am Hauptdach darf nicht höher liegen als 2,00 m vom First in der Dachneigung gemessen. Liegende Dachflächenfenster sind nur für Nebenräume bis zu einer Größe von höchstens 0,75 m Rohbaumaß zulässig. Dacheinschnitte (sogen. Negativgaupen) dürfen höchstens bis 1/5 der Hauptdachlänge betragen und müssen so angeordnet werden, daß ein seitlicher Abstand zu den Ortsgängen von mindestens 2,00 m gesichert ist.

2.6 An den Längsseiten sind normale Dachvorsprünge (DV) mit offener oder geschlossener Gesimsen und vorgehängter Rinne waagrecht gemessen von 0,60 – 0,80 m je nach Kniestock auszuführen. An den Giebelseiten sind normale Dachvorsprünge von ca. 0,30 m zugelassen.

### III. Gestaltung der Gebäude

- 3.1 Die Außenwände der Gebäude sind hauptsächlich als Putzfassaden in gebrochenen Farbtönen auszubilden. Stark farbige, glänzende Anstriche oder Bekleidungen sind nicht zugelassen.
- 3.2 Daneben können einfache senkrechte Holzschalungen, z.B. Decken- und Bodenschalung, verwendet werden. Einfache konstruktive Fachwerkausführung für Teilbereiche sind zulässig.
- 3.3 Die PKW-Abstellplätze sind möglichst als offene Einstellplätze oder geschlossene Garagen in den Baukörper einzubinden, daß die Dachflächen der Hauptdächer mit gleicher Neigung darübergerzogen werden können. Freigestellte Garagen müssen mit geneigten Dächern entsprechend dem Hauptgebäude errichtet werden.
- 3.4 Wintergartenkonstruktion sind nur bis 1/3 der Hauptkörperlängen zulässig und sind auf das Erdgeschoß zu beschränken.

### IV. Einfriedigungen und Nebenanlagen

- 4.1 In dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Sichtfeldern sind Sichthindernisse jeder Art über 0,70 m Fahrbahnoberkante unzulässig.
- 4.2 Im Innenbereich (Erschließungsbereich) sind Scherenzäune oder senkrechte Lattenzäune bis zu 0,80 m Höhe zugelassen. Entlang den Fahrbahnen müssen Zäune um 0,50 m von Fahrbahnkante zurückversetzt werden.

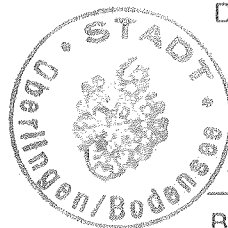
### V. Gestaltung der Freiflächen

Die befahrbaren Grundstücksflächen sind wahlweise als wassergebundene Decken (kein Asphalt) oder mit Naturpflaster oder naturähnlichen Betonpflaster herzustellen.

VI. Zufahrtsbreiten

Die Zufahrtsbreiten zum Grundstück einschließlich eines seitlich angeordneten Kfz.-Abstellplatzes darf entlang der Straße 5,00 m Breite nicht übersteigen.

Überlingen, den



Der Gemeinderat

---

Bürgermeister

Bebauungsplan "Hochbildstraße" der Stadt Überlingen

B e g r ü n d u n g

I. Planungsanlaß

Das Plangebiet wird durch folgende Straße umschlossen: Obertorstraße, Hägerstraße, Owinger Straße, Wiestorstraße und Hizlerstraße. Das Plangebiet ist bis auf wenige Baulücken bebaut. Die planungsrechtliche Zulässigkeit könnte sich auch künftighin nach § 34 Abs. 1 und Abs. 3 BBauG richten. Der Bebauungsplan wird im wesentlichen erforderlich, weil

1. auf dem Grundstück Flurstück Nr. 775 (Schmal'sche Kiesgrube) ein Parkplatz für Langzeitparker eingerichtet werden soll. Die Restfläche dieses Grundstückes wird entsprechend der jetzigen Nutzung als Lagerplatz weiterhin verwendet,
2. die Freiw. Feuerwehr eine kurze Verbindung zwischen Schlachthausstraße und Hochbildstraße benötigt, um Einsatzorte im Gewerbegebiet Oberried und im Nord-Osten der Stadt ohne Zeitverlust erreichen kann und
3. die Erweiterungsmöglichkeiten auf dem städtischen Werkhof zwischen Schlachthausstraße und Obertorstraße planungsrechtlich abgesichert werden sollen.

Die auf den Flurstücken Flurstück Nr. 620 + 617/1 geplanten Feuerwehrausfahrt soll nicht für den allgemeinen Verkehr gewidmet werden. Gemäß § 5 Abs. 3 Straßengesetz Baden-Württemberg kann die Widmung auf eine bestimmte Benutzungsart oder Benutzungszwecke beschränkt werden. In der noch zu erfolgenden Widmung wird diese Straße nur für die Zwecke der Feuerwehr freigegeben. Diese Feuerwehrausfahrt ist deshalb als bedingt öffentliche Straße anzusehen.

II. Planungsvorbereitung

Der vom Regierungspräsidium Tübingen genehmigte Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Sipplingen-Owinger ist am 14.11.1980 wirksam geworden. Der vorliegende Bebauungsplan ist aus diesem Flächennutzungsplan entwickelt.



### III. Abwasserbeseitigung

Die aus dem Plangebiet anfallenden Abwässer werden in die Verbandskläranlage des Zweckverbandes Abwasserbeseitigung Überlinger See eingeleitet. Die Verbandskläranlage ist in der ersten Ausbaustufe bis zum Jahre 1995 für 47 670 Einwohner, wegen der Berücksichtigung der Industrie und des Fremdenverkehrs auf insgesamt 100 000 Gleichwerte ausgelegt.

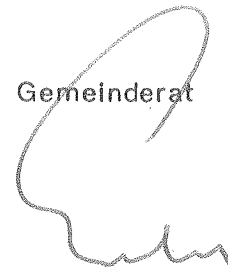
### IV. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch die vorhergesehene städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen ca. DM 219.000.--

Kanalisation (ist vorhanden)	DM - - -
Straßenbau Grunderwerb und Herstellung	DM 189.000.--
Parkplatz (Schmal'sche Kiesgrube)	DM 30.000.--

Überlingen, den 29. Jan. 1987

Der Gemeinderat



---

Bürgermeister