

**„Burgberg  
3. Teiländerung“  
Teil C**

**Textteil**

STADT OBERLINGEN A.B.

S a t z u n g

über die Teiländerung des Bebauungsplanes "Burgberg"

Aufgrund der §§ 1, 2, 8 - 10 und 13 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I, S. 341) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221) des § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (GBI. S. 51) in der Fassung vom 1.7.1972 und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 22.12.1975 (Ges.Bl. S. 1) hat der Gemeinderat am **20. JUNI 1979** folgende Satzung über die Änderung des am 8.3.1968 vom Regierungspräsidium Südbaden genehmigten Bebauungsplan "Burgberg" beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Änderungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsplanes ergibt sich aus der Festsetzung, in dem als Bestandteil dieser Satzung geltenden Lageplanes M 1 : 500. Es sind nur die Grundstücke Flurstück Nr. 4290, 4291, 4292, 4286, 4287, 4288 und 4289 betroffen.

§ 2

Bestandteil der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

- 1) Lageplan M 1 : 500
- 2) Bauvorschriften

Beigefügt ist:

Begründung der Änderungsplanung

§ 3

Inkrafttreten

Die Gemeinde legt die vom Gemeinderat beschlossene Änderungsplanung mit Begründung öffentlich aus. Sie macht Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich bekannt. Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichungen tritt, wird die Änderungsplanung rechtsverbindlich. Entwurfsoffenlegung konnte entfallen, da die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BBauG vorliegen.

Oberlingen, den **20. JUNI 1979**

  
Bürgermeister

## Bebauungsvorschriften

zur Änderung des Bebauungsplanes "Burgberg" der Stadt Oberlingen

### A Rechtsgrundlagen

§§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BBauG I S. 341) i.d. Fassung vom 18.8.1976 (BGBI. I S. 2221).

§§ 1 bis 23 der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung = BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBI. I S. 429) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBI. I S. 1237);

§§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBI. I S. 21);

§ 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27.6.1961 (Ges.BI. S. 208) in der Fassung vom 16.3.1965 (Ges.BI. S. 62).

### B Festsetzungen

#### I. Art der baulichen Nutzung

##### § 1

##### Baugebiete

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung wird als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen

#### II. Maß der baulichen Nutzung

##### § 2

##### Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

##### § 3

##### Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Lageplan.

#### III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

##### § 4

##### Bauweise

Es gilt die offene Bauweise.

§ 5

Oberbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt im Lageplan.

IV. Sonstiges

§ 6

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 BBauG.

Oberlingen, den 20. JUNI 1979

Der Gemeinderat:



\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Teilbebauungsplanes "Burgberg" der Stadt Oberlingen

Die Stadt Oberlingen ist Eigentümerin der Grundstücke Flurstück Nr. 4292, 4291, 4288, 4287, 4286, 4289 mit einer Gesamtgröße von 5 457 m<sup>2</sup>. Der Spital- und Spendfonds Oberlingen ist Eigentümer des Grundstückes Flurstück Nr. 4290 mit 791 m<sup>2</sup>. Diese Grundstücke liegen seit 1968 im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Burtberg" der Stadt Oberlingen. Die Grundstücke liegen am Burgbergring, Ecke Magnolienweg. Dies ist der Nord-West-Hang am Schatzberg. Diese Grundstücke konnten vom früheren Eigentümer, der Deutschen Bauland- und Kreditgesellschaft Frankfurt, nicht an den Mann gebracht werden. Trotz intensiver Verkaufsbemühungen konnte auch das Liegenschaftsamt der Stadt Oberlingen in den letzten 4 Jahren keine einzige Parzelle veräußern. Grund dafür ist im wesentlichen die ungewöhnliche Größe der Parzellen, die sich zwischen 700 - 1200 m<sup>2</sup> bewegen. Eine Veräußerung der Grundstücke erscheint deshalb nur dann möglich zu sein, wenn die Grundstücke auf vernünftige Größen, die noch bezahlbar sind, abgeändert werden. Statt der ursprünglich 7 Bauplätze sind nunmehr in der neuen Planung 12 Bauplätze ausgewiesen. Auf 10 der neuen Plätze ist eine bebaubare Fläche von 12 x 12 m ausgewiesen. Die beiden restlichen Grundstücke haben eine bebaubare Fläche von 14 x 11 m. Die bebaubare Fläche innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen beträgt bei der alten Planung insgesamt 1 710 m<sup>2</sup> Grundfläche, bei der Neuplanung beträgt die bebaubare Fläche 1 748 m<sup>2</sup>.

Die Erhöhung der zu bebauenden Grundfläche ist deshalb unbedeutend. Für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke ist die Änderung nur von unerheblicher Bedeutung. Das Plangebiet der Änderung ist rundum von öffentlichen Straßen und Wegen umschlossen. Die Gebäude auf dem Schatzberg, die durch einen Fußweg von dem zu ändernden Grundstück getrennt sind, liegen mit der niedrigsten Erdgeschoßfußbodenhöhe 7,00 m höher als die Gebäude auf dem betroffenen Grundstück. Eine Beeinträchtigung der Schatzberggebäude scheidet deshalb aufgrund der gegebenen Topografie aus. Träger öffentlicher Belange sind zu der Änderung nicht zu hören. Der geänderte Plan ist nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat öffentlich bekanntzumachen.

Durch die Änderung entstehen der Stadt keine zusätzlichen Kosten, da die entstehenden Kosten für die Bebauungsplanänderung und das gefertigte Modell von dem Interessenten für die Gesamtgrundstücke getragen werden.

Oberlingen, den 20. JUNI 1979

Der Gemeinderat:

  
Bürgermeister