

**„Langgasse“
3. Teiländerung**

Textteil

BÜRGERMEISTERAMT
ÜBERLINGEN (BODENSEE)
Tel. 07551/87-1



Satzung

über die Teiländerung des Bebauungsplanes "Langgasse"

Aufgrund der §§ 1, 2, 8 - 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Fassung vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281), des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), §§ 1 bis 23 der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung = BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 22.12.1975 (Ges.Bl. S. 1) hat der Gemeinderat am 30. Januar 1985 folgende Satzung über die Änderung des am 04.11.1981 vom Landratsamt Bodenseekreis genehmigten Bebauungsplan "Langgasse" beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich und Inhalt der Änderung

Im "zeichnerischen Teil des Änderungsbebauungsplanes sind festgesetzt:

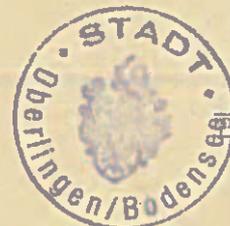
- a) der räumliche Geltungsbereich der Änderung
- b) die Reduzierung der Grund- und Geschoßflächenzahlen

§ 2

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 Veröffentlichung tritt, wird die Änderungsplanung rechtsverbindlich. Entwurfsoffenlegung konnte entfallen, da die Voraussetzungen des § 13 BBauG vorliegen.

Überlingen, den - 8. Feb. 1985 -



Bürgermeister

STADT ÜBERLINGEN a.B.

Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes "Langgasse" der Stadt Überlingen

Die Grundstücke nördlich der Oberen St. Leonhardstraße und die Grundstücke südlich des Wochelerweges, sowie beidseitig der Espachstraße sind überwiegend bebaut. Diese bebauten Grundstücke weisen bezüglich der Grund- und Geschosflächenzahl sehr niedrige Werte auf. Die bebaubare Fläche, die durch die Baugrenzen festgelegt werden, lassen nur geringfügige Erweiterungen der bestehenden Gebäude zu. Teilweise ist auch nur der tatsächliche Bestand aufgenommen worden. Die im Bebauungsplan "Langgasse" ausgewiesenen Grund- und Geschosflächenzahlen ließen eine Erweiterung der bebauten Grundstücke zu, so daß dann bezüglich der Überschreitung der Baugrenzen Befreiung erteilt werden muß.

Mit diesem Verfahren wollte man die Bebauung der großen Grundstücke in den Griff bekommen. Die neueste Rechtsprechung im Beitragsrecht läßt nun diese Regelung nicht mehr zu. Grundsatz ist nun, daß die rechnerisch angegebenen Werte der Grund- und Geschosflächenzahl auch durch die ausgewiesenen Baugrenzen erreicht werden können. Falls diese Werte mehr als geringfügig voneinander abweichen, sind die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan insoweit ungültig. Bei den genannten Grundstücken können die Grund- und Geschosflächenzahlen teilweise nicht einmal zur Hälfte erreicht werden. Es ist deshalb im vereinfachten Änderungsverfahren eine Anpassung der Grund- und Geschosflächenzahlen an die ausgewiesenen Baugrenzen notwendig.

Überlingen, den - 8. Feb. 1985

Der Gemeinderat:



Bürgermeister