

„Hitzler- St. Ulrichstraße“

Textteil



S a t z u n g

der Stadt Oberlingen über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hizler-St.Ulrichstraße"

Der Gemeinderat der Stadt Oberlingen hat am ~~10.2.1982~~ die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hizler-St.Ulrichstraße" unter Zugrundelegung folgender Rechtsvorschriften 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 (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21, III 213 - 1 -).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes - Zweite DV BBauG - vom 27.06.1961 (Ges.Bl. S. 208), geändert durch Verordnung vom 16.03.1965 (Ges.Bl. S. 62) und vom 30.01.1973 (Ges.Bl. S. 19)
5. § 3 Abs. 3 und §§ 7, 8, 9, 16 und 110, 111 und 112 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S. 351), geändert durch Gesetz vom 19.07.1973 (Ges.Bl. S. 227), vom 06.05.1975 (Ges.Bl. S. 257) vom 24.10.1975 (Ges.Bl. S. 654), vom 16.12.1975 (Ges.Bl. S. 864) und durch Gesetz zur Anpassung der LBO an die Änderung des BBauG vom 21.06.1977 (Ges.Bl. Nr. 11/77).
6. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.07.1955 (Ges.Bl. S. 129) i.d.F. vom 22.12.1975 (Ges.Bl. S. 1/1976).

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2

Bestandteile

Die Satzung besteht aus:

- 1. dem "zeichnerischen Teil" M 1 : 1000 vom
- 2. den Bebauungsvorschriften vom

Der Satzung beigelegt sind:

- 1. Die Begründung
- 2. Ein Übersichtsplan M 1 : 5000

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer aufgrund von § 111 LBO ergangene Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

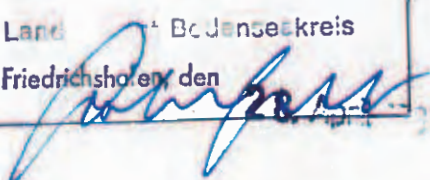
Oberlingen, den 23. FEB. 1982



Bürgermeister



Genehmigt
nach § 11 a u. G i. V. mit
§ 2 Abs 1 der 2. DVO der
Bauordnung
Land Bodensee-Kreis
Friedrichshafen, den 23. FEB. 1982



B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

für den Bebauungsplan "Hizler - St. Ulrichstraße" der Stadt Überlingen (Bodenseekreis)

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG)

I. Art der baulichen Nutzung

I. 1 Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Ein Grundstück ist als Gemeinbedarfsgrundstück (Schlachthof) ausgewiesen. Es gelten die Eintragungen im Lageplan (s. Nutzungsschablone).

II. Maß der baulichen Nutzung

II. 1 Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), Geschoßflächenzahl (GFZ) und der Zahl der Vollgeschosse. Die Angaben sind der Nutzungsschablone im Lageplan 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 Grundstücksfläche

III. 1 Bauweise

Es gilt die offene Bauweise.

III. 2 Überbaubare Grundstücksfläche

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

IV. Sonstiges

IV. 1 Nebenanlagen

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

IV. 2 Stützmauern und Betonabstützungen

(Duldungspflicht für unterirdische Stützbauwerke)

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke erforderlich. Diese sind vom jeweiligen Eigentümer zu dulden.

Die betroffenen Grundstücke sind der beigefügten Aufstellung zu entnehmen. Ebenso sind daraus ersichtlich:

- a.) die Stützmauerlänge
- b.) die größte Stützmauerhöhe
- c.) die Ausdehnung des Stützmauerfußes (Sporn) in das Privatgrundstück

Desweiteren haben die Grundstückseigentümer die in das Privatgrundstück hineinragende Betonabstützung zur Befestigung und Haltbarkeit der Rabattplatten (zur Abgrenzung der Straßen und Gehwege) zu dulden.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

I. 1 Antennen


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

Oberlingen, den 23. FEB. 1982



Bürgermeister

Genehmigt
nach § 11 BauG i. V. mit
§ 2 Ziffer 1 der 2. DVO der
Landesregierung
Landratsamt Bodenseekreis
Friedrichshafen, den



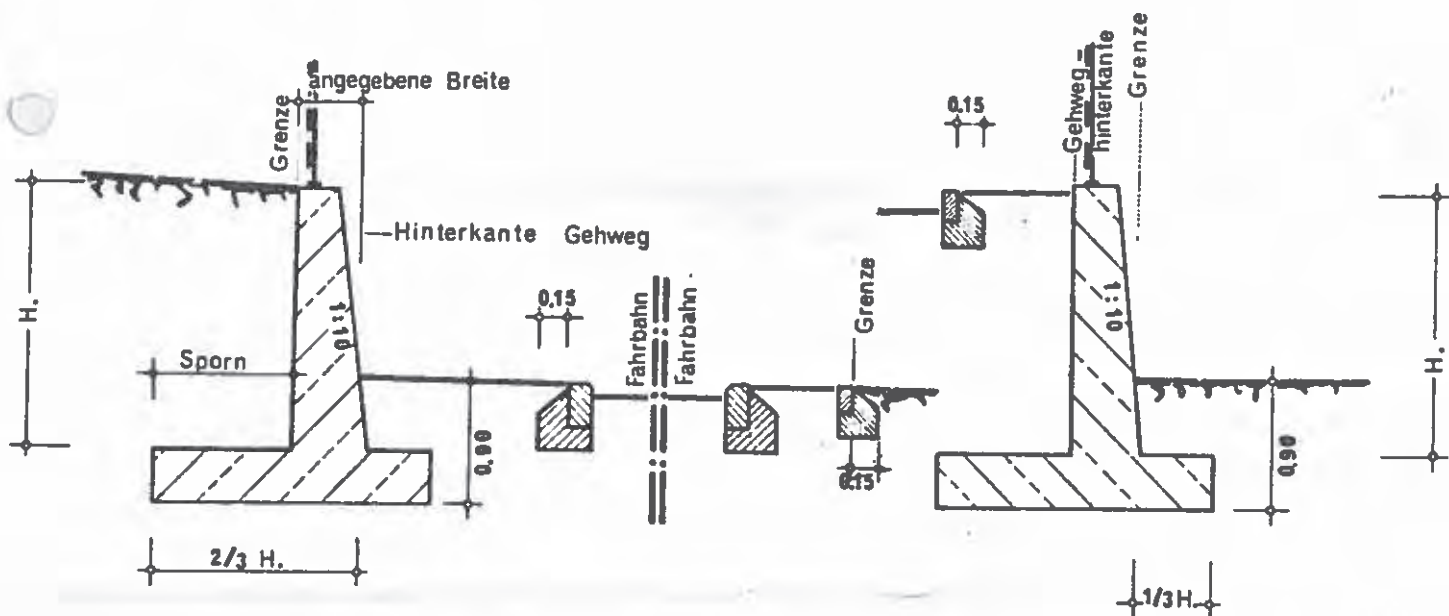
8. FEB. 1982



Aufstellung der Stützmauern

Bau - km	Flst.	Länge	Gr.Höhe	Gr.Breite	Sporn
links 0+242,20-0+273,00	2603/1	30,8 m	2,50 m	0,80 m	0,90
links 0+273,00-0+284,80 0+290,40-0+302,20	2603	23,6 m	2,00 m	0,70 m	0,65
links 0+306,80-0+316,50	2602	8,2 m	0,50 m	0,30 m	0,10 Streifenfunda.
rechts 0+271,50-0+319,70	2591	48,2 m	2,00 m	0,70 m	0,65
rechts 0+460,60-0+481,40	667/4	19,5 m	0,80 m	0,40 m	0,10 Streifenfunda.
links 0+474,20-0+486,50	600/6	11,3 m	0,50 m	0,30 m	0,10 " "
links 0+490,20-0+499,00	600/18	8,80 m	0,70 m	0,30 m	0,10 " "
links 0+499,00-0+546,60	665	47,6 m	2,40 m (Talseite)	0,30 m	Winkelmauer bei St.Johann-Turm
links 0+546,60-0+561,40	665	14,8 m	0,40 m	0,30 m	0,10 Streifenfunda.
links 0+571,20-0+587,00	665/1	14,8 m	0,30 m	0,30 m	0,10 " "
links 0+587,00-0+600,00	664/3	12,0 m	0,30 m	0,30 m	0,10 " "
links 0+637,00-0+687,40	637	52,0 m	1,50 m	0,60 m	0,40
rechts 0+676,80-0+707,50	638	31,0 m	2,80 m	0,80 m	1,10
rechts 0+707,50-0+731,60	640/9	29,5 m	2,80 m	0,80 m	1,10
*links 0+689,00-0+716,5	636	33,5 m	4,00 m	1,40 m	entfällt

* Bohrpfehlwand bei Anwesen Popp. In der Höhe und in der Breite ist die Verblendung eingerechnet. In der Länge sind die Flügelmauern an den beiden Aufgängen miteinbezogen.



Vorstehende Angaben beruhen auf der Detailplanung vom 15.12.1980.

Aufgestellt:
Überlingen, den 22.10.1981
Tiefbauamt

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Hizler - St. Ulrich-Straße" der Stadt Oberlingen (Bodenseekreis)

I. Planungsanlaß und Ausführung der beabsichtigten Maßnahmen

Die Planungsfläche umfaßt insgesamt 4.448 ha. Der bestehende Schlachthof ist mit 0,334 ha als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Die Hizler- St. Ulrich Str. ist eine Gemeindestraße, die die Wiestorstraße mit der St. Johann-Straße verbindet. Die beiden Straßen befinden sich in einem baulich sehr schlechten Zustand. Sie haben keinerlei Unterbau. Durch zahlreiche Frostaufbrüche und Schäden im Bereich des Straßenkörpers entstehen durch den Verkehr erhöhte Lärmbelastungen und Erschütterungen. Gehwege sind nur in Teilabschnitten und völlig unzureichend ausgebaut und nicht abgesichert vorhanden. Durch den vorgesehenen Ausbau der genannten Straßen soll erreicht werden, daß der Verkehr leicht und flüssig fließen kann. Die Straßen sollen übersichtlicher werden, was bisher durch Kurven und Neigungswechsel nicht der Fall war. Dem Fußgänger soll ein sicherer Fußweg auf beiden Straßenseiten angeboten werden. Die wenigen Baulücken werden ebenfalls überplant, um die negativen Folgen, die durch die Anwendung des § 34 Abs. 1 BBauG entstehen können, abzuwenden. Die bestehenden Gebäude sind teils als Bestand aufgenommen, teils sind Erweiterungen ausgewiesen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist deshalb nach § 125 Abs. 1 BBauG erforderlich. Die Verlegung des Kanals ist für Herbst 1982 vorgesehen. Die Neuherstellung der Hizler- St. Ulrich-Straße ist dann anschließend für Frühjahr 1983 geplant.

II. Planungsvorbereitungen

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

III. Art der baulichen Nutzung

Der gesamte Planbereich ist als allgemeines Wohngebiet (WA) entsprechend der tatsächlich vorhandenen Bebauung ausgewiesen. Der bestehende Schlachthof ist als Baugrundstück für den Gemeinbedarf festgesetzt.

IV. Abwasserbeseitigung

Der Abwasserkanal in der Hizler- St. Ulrich-Straße ist bereits vorhanden, entspricht aber nicht mehr den heutigen technischen Anforderungen. Die aus dem Plangebiet anfallenden Abwässer werden bereits über diesen Kanal in die in Betrieb genommene Verbandskläranlage des Zweckverbandes Abwasserbeseitigung Oberlinger 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.

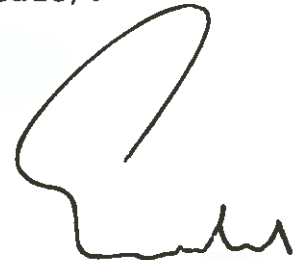
V. Überschlägige Kostenermittlung und Finanzierung

1. Verkehrsflächen	DM	2.000.000,--
2. Beleuchtung	DM	26.500,--
3. Kanalisation	DM	840.000,--
Gesamtkosten:	DM	2.866.500,--
		=====

Die Kanalbaumaßnahme ist für den Haushalt 1982 vorgesehen. Die Finanzierung setzt sich aus Beiträgen (soweit dies noch rechtlich möglich ist) und Eigenmitteln zusammen. Die Straßenbaumaßnahme ist in der mittelfristigen Finanzplanung für 1983 vorgesehen. Es werden 90 % Zuschüsse aus dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) erwartet. Die Zuschußanträge sind gestellt. Die restlichen 10 % Kosten werden aus Eigenmittel im Haushalt 1983 finanziert.

VI. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bei der Verwirklichung des Planes müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen von der Stadt Überlingen erworben werden. Die Straßenflächen sind (ausgenommen Einfriedigungen) unbebaut. Eine Umlegung nach §§ 45 ff BBauG ist nicht geplant. Die Erschließungsmaßnahmen (§§ 123 ff BBauG) Kanal, Straße, Gehwege und Grünflächen sollen nach Plan ausgeführt werden. Es werden Grundstücksverhandlungen über die freiwillige Abtretung des in Anspruch zu nehmenden Grundeigentums geführt. Bleiben diese Verhandlungen erfolglos bietet der Bebauungsplan die Grundlage für die Enteignung (§§ 85 ff BBauG).



Überlingen, den 23. FEB. 1982



G
nach § 1 mit
§ 2 Ziffer 1/0 der
Landratsamt Bodensee-Kreis
Landratsamt Bodensee-Kreis
Friedrichshafen, den 28. April 1982