

„Wiedholz 1975“

Textteil

85 779/95

AS9

S a t z u n g

der Stadt Überlingen a.B. über den Bebauungsplan "Wiedholz"

Auf Grund §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1950 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 21.3.1961 (BGBl. I S. 241) und vom 10.6.1964 (BGBl. I S. 347) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.Bl. S. 129 hat der Gemeinderat am **12.3.1975** den Bebauungsplan "Wiedholz", umfassend die bzw. Teile der Gemarkung

Übaxes Ried, Ob der Bleiche, Wiedholz, Hasen, Rahmen und Rahmenhalde

als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Festsetzung in dem unter § 2 Ziff. 1 dieser Satzung genannten Lageplan.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Lageplan M 1 : 1000
- 2) Bauvorschriften

Beigefügt sind:

- a) Übersichtsplan M 1 : 5000
- b) Begründung
- c) örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wiedholz"

§ 3

Inkrafttreten

Die Gemeinde legt den genehmigten Bebauungsplan öffentlich aus. Sie macht die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung ortsfest bekannt. Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.



Außerkräfttreten des Bebauungsplanes IV

Soweit der Bebauungsplan "Wiedholz" den Straßen- und Bauflächenplan des ehemaligen Teilbebauungsplanes "IV" ändert, tritt dieser insoweit außer Kraft.

12 MRZ. 1975

Überlingen, den

Der Gemeinderat:



Bürgermeister

Die erfolgte Genehmigung gemäss § 11 BBauG wird
hiermit beurkundet.

Überlingen, den 25. 8. 1975



Landratsamt Bodenseekreis
-Aussenstelle Überlingen-

in Vertretung
Braun
B r a u n



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

zum Bebauungsplan "Wiedholz" der Stadt Überlingen/Bodensee

A Rechtsgrundlagen

§§ 1 und 2, 6 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 21. März 1961 (BGBl. I S. 241) und vom 10. Juni 1964 (BGBl. I S. 347);

§§ 1 bis 23 der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) = BauNVO vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237)

§§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichungsverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21);

§ 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 208) in der Fassung vom 16. März 1965 (Ges.Bl. S. 62).

B Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Reines Wohngebiet festgesetzt. Die Festsetzung der Art und Begrenzung erfolgt durch Eintragung im Lageplan.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 2

Allgemeines

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

§ 3

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Lageplan. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 4

Bauweise

Es gilt die offene Bauweise.
Die Gebäudelänge darf jedoch 18 m nicht überschreiten.

§ 5

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baugrenzen und Bauungstiefen erfolgen im Lageplan. Die Sichtflächen bei den Straßeneinmündungen sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten, soweit diese mehr als 0,80 m über Fahrbahnhöhe der Straße hinausragen.

IV. Sonstiges

§ 6

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 Abs. 2 BBauG.

12. MRZ. 1975

Überlingen, den

Der Gemeinderat:




Bürgermeister

Bebauungsplan "Wiedholz"

B e g r ü n d u n g

I. Planungsanlaß

Das Planungsgebiet liegt im östlichen Teil der Stadt, unterhalb St. Leonhard, nördlich des Riedmühlenbaches. Das starke Gefälle - 40 m auf 350 m Länge - bewirkt eine charakteristische Gliederung, die dadurch entsteht, daß die Erschließungsstraßen hauptsächlich längs zum Hang verlaufen, während Querverbindungen kaum vorhanden sind. Die Aufstellung dieses Planes ist notwendig, weil der "Bebauungsplan IV" der Stadt Überlingen durch Urteil des Verwaltungsgerichtes Freiburg - IV. Kammer - als Gesamtplan aufgehoben worden ist. Gültig ist nur noch vom "Bebauungsplan IV" der Stadt Überlingen der Straßen- und Baufluchtenplan. Der Straßen- und Baufluchtenplan enthält jedoch keine Festsetzungen über Art und das Maß der baulichen Nutzung, so daß dieser Plan für sich kein gültiger Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG darstellt. Um die negativen Folgen, die durch die Anwendung des § 34 BBauG entstehen, abzuwenden, ist daher die Neuaufstellung dringend erforderlich. Das Planungsgebiet ist in Anlehnung an die vorhandene Bebauung als reines Wohngebiet mit höchstens 2-geschossiger Bauweise ausgewiesen.

II. Planungsvorbereitung

2.1 Bisherige Planungen

Der aus dem Jahre 1954 stammende Flächennutzungsplan wird derzeit neu aufgestellt. Die Behördenbesprechung zum Flächennutzungsplan hat stattgefunden, derzeit finden die Besprechungen im Gemeinderat statt. Das Planungsgebiet lag ursprünglich im Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes IV der Stadt Überlingen. Dieser Plan sah im wesentlichen Wohnbebauung vor. Ein bestehender Weinberg ist als solcher ausgewiesen. Der Generalverkehrsplan vom März 1970 sieht vor, die Mühlbach- und Kauensteinstraße als städtische Hauptverkehrsstraßen auszubauen.

2.2 Bestandsaufnahme

Die bauliche Entwicklung ist in der Hauptsache entsprechend den Festsetzungen des Teilbebauungsplan IV erfolgt. Eine stärkere Verdichtung der Baumassen ist festzustellen.

III. Abwasserbeseitigung

Die aus dem Planungsgebiet anfallenden Abwässer werden jetzt in die Übergangskläranlage (Regenklärbecken Ost) eingeleitet.

Im Sommer 1974 wird die Verbandskläranlage des Zweckverbandes Abwasserbeseitigung Überlinger See in Betrieb genommen.

Die Anlage ist in der 1. Ausbaustufe bis zum Jahre 1995 für 47 670 Einwohner wegen der Berücksichtigung der Industrie und des Fremdenverkehrs auf insgesamt 100 000 Einwohnergleichwerte ausgelegt. Die voraussichtlichen Baukosten betragen für die Verbandskläranlage 18,5 Mio DM und für die Verbandscollector DM 17.600.000.--. Zur Finanzierung gibt das Land Baden-Württemberg einen Zuschuß in Höhe von 55%, der Rest wird durch eine Umlage von den Verbandsgemeinden erhoben, wobei auf die Stadt Überlingen rund 60% entfallen. Die Stadt Überlingen wird die Finanzierung durch Beiträge und Darlehen sicherstellen.

IV. Bodenordnende Maßnahmen

Alle bodenordnenden Maßnahmen können auf dem Wege freiwilliger Übereinkunft mit den betroffenen Grundstückseigentümern erfolgen. Wo das nicht möglich ist, können die Grundstücke nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes auch umgelegt, in ihren Grenzen neu geregelt oder enteignet werden.

V. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen ca. 2.261.400.-- DM.

Diese Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

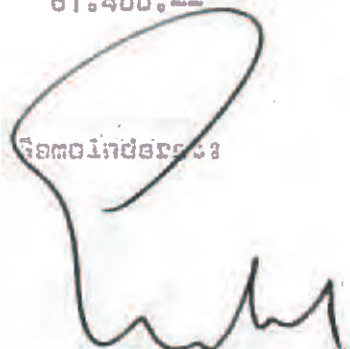
Straßenbauarbeiten mit Grunderwerb	DM 2.160.000.--
Öffentlicher Kinderspielfeldplatz (Grunderwerb und Anlegen des Platzes)	DM 40.000.--
Abwasserbeseitigung	alle Kanäle bereits verlegt
Straßenbeleuchtung	DM 38.600.--
(mit Mühlbachweg)	DM 61.400.--
(22.800)	

12. MRZ. 1975

Überlingen, den

Der Gemeindevorstand




Bürgermeister

Stadt Überlingen a.B.

S a t z u n g

örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wiedholz".

Grund der §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges.Bl. S. 151) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 11.4.1972 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am folgenden folgenden örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wiedholz" als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wiedholz" der Stadt Überlingen a.B.

§ 2

Grenz- und Gebäudabstände

Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen richtet sich nach den Bestimmungen der Landesbauordnung; sind jedoch im Lageplan des Bebauungsplanes durch Baugrenzen größere Grenzabstände festgesetzt, so sind diese einzuhalten.

§ 3

Gestalterische Festsetzungen

Über die Festlegung der Geschoszahl und der Dachneigung im Gestaltungsplan hinausgehende Geltungsvorschriften werden nicht gemacht.

§ 4

Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge nach Anordnung der Bauordnungsbehörde einheitlich zu gestalten. Gestattet sind Sockel bis 0,30 m Höhe über Straßen- bzw. Gehwegoberkante aus Naturstein oder Beton mit Nockenhinterpflanzung. Buntfarbnes Drahtgeflecht darf nicht verwendet werden, auch nicht als Abgrenzung zwischen Grundstücken.

Die Gesamthöhe der Einfriedigung soll das Maß von 0,50 m nicht überschreiten. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen von Grundstücken an Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen darf 0,50 m - gemessen ab Oberkante fertiger Fahrbahndecke - nicht überschreiten. Die Einfriedigung darf auf keinen Fall eine Sichtbehinderung für Verkehrsteilnehmer bilden. Garageneinfahrten dürfen erst 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie eingefriedigt werden.



§ 5

Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude möglichst als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

Verpflanzungen müssen geplant und befestigt werden.

§ 6

Ausdehnung und Genehmigungspflicht

Die in § 29 Abs. 1 Ziff. 3, 12 b, 13 1, 14 a, 15, 23, 26 Landesbauordnung genannten Vorhaben bedürfen der Genehmigung der Baurechtsbehörde.

§ 7

Antennen

Es ist unzulässig mehr als eine Antenne auf einem Gebäude anzubringen. Außenantennen sind unzulässig, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.

§ 8

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Bestimmungen dieser Satzung gilt § 94 LBO.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Satzung werden als Ordnungswidrigkeiten gemäß § 112 LBO verfolgt.

§ 10

Inkrafttreten

Die Gemeinde legt die genehmigte Satzung öffentlich aus. Sie macht die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich bekannt. Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird die Satzung gemäß § 112 LBO in Verbindung mit § 12 des BBauG rechtsverbindlich.

12. MRZ. 1975

Überlingen, den

Der Gemeinderat:




Bürgermeister

Die erfolgte Genehmigung gemäss § 111 Abs. 5 LBO
wird hiermit beurkundet.

Überlingen, den 25. 8. 1975



Landratsamt Bodenseekreis
-Aussenstelle Überlingen-

in Vertretung

B r a u n

