

"Burgberg"

**Texteil
Teil A & B & C**

CHRISTOF JASPERT
 GERT LANGE
 HELMUT LUXAT
 DIPLOMINGENIEURE
 KÖLN
 AUGUSTINERSTR. 7
 26. OKTOBER 1966

M. 1:1000



B-Plan "Burgberg"
 Teil B

B-Plan "Burgberg"
 Teil A

B-Plan "Burgberg"
 Teil C



5

Überlingen a.B., den 11. Oktober 1967

Der Gemeindevorstand
 (Stammmeister)

DEUTSCHE BAULAND- UND KREDITGESELLSCHAFT M.B.H.
 STADT ÜBERLINGEN
 PLANUNGSGBIET
 BURGBERG
 BEBAUUNGSPLAN MIT
 EITEILUNG IN GROSS-
 PARZELLEN
 Projekt Nr. B 15-0
 Blatt Nr. 111
 Zeichnungs-Nr. 076
 Geändert am
 Geändert am
 Ersetzt für Nr.
 Ersetzt durch Nr.
 Maßstab
 1:1000

Bearbeitet	Datum	Name	Unterschrift	Frankfurt/Main, den 30.3.1967
Gezeichnet	29.3.1967	R. Prinz	<i>R. Prinz</i>	
Schrift	30.3.1967	J. Schmidt	<i>J. Schmidt</i>	

Satzung

der Gemeinde ÜBERLINGEN / Bodensee
über den Bebauungsplan "BURGBERG"

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), §§ 3, 16, 111, 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (GesBl. S. 151) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (GesBl. S. 129) hat der Gemeinderat am **11. Oktober 1967** den Bebauungsplan für das Baugebiet "Burgberg", umfassend die bzw. Teile der Gewanne

Espach, Letzgret, Spiegelhalde, Gauchen, Brunnenacker, Brunnenwiese, Schloßgarten, Schloßacker, Schumacheracker, Burgberg, Oeschle, Sonnenberg, Föhrenhalde, Schatzberg, Schloßwiese und Grafenholz

als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bauungsplanes ergibt sich aus der Festsetzung in dem unter § 2 Ziff. 1 die r Satzung genannten Strassen-, Baulinien- und Gestaltungsplan.

§ 2

Bestandteile des Bauungsplanes

Der Bauungsplan besteht aus

- 1) Strassen-, Baulinien- und Gestaltungsplan M 1 : 500
- 2) Strassenlängs- und -querschnitten M 1 : 500 / 1 : 50
- 3) Grünrahmenplan,
- 4) Bauungsvorschriften;

beigefügt sind

- a) Übersichtsplan M 1 : 1000.
- b) Begründung,
- c) Örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bauungsplanes "Burgberg".

§ 3

Inkrafttreten

Die Gemeinde legt den genehmigten Bauungsplan 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 der Bauungsplan rechtsverbindlich.

Überlingen a.B., den **11. Oktober 1967**
Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I S. 341)

Regierungspräsidium Südbaden

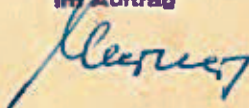
Der Gemeinderat:

Bürgermeister



8. März 1968

Im Auftrag



Genehmigung gemäß § 11 a
Bundesbaugesetz vom 23.
(BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Südb

Freiburg i. Br.



8. März 1968

Im Auftrag

[Handwritten signature]

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "Burgberg" der Stadt Überlingen a.B.

A. Rechtsgrundlagen

§§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) i.d.F. vom 21. März 1961 (BGBl. I S. 241) und vom 10. Juni 1964 (BGBl. I S. 347);

§§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) (BauNVO);

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

§ 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (GesBl. S. 208) i.d.F. vom 16. März 1965 (GesBl. S. 62)

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in reines Wohngebiet (WR), Mischgebiet (MI) und Kerngebiet (MK) gegliedert. Die Festsetzung von Art und Begrenzung der einzelnen Baugebiete erfolgt durch Eintragung im Strasse-, Baulinien- und Gestaltungsplan.

§ 2

Ausnahmen

Soweit in den einzelnen Baugebieten nach § 3 Abs. 3 und § 7 Abs. 3 BauNVO Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden können, sind diese in dem jeweiligen Baugebiet allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.

§ 3

Nebenanlagen

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig, ausgenommen Abfallbehälterplätze als Gemeinschaftsanlagen, Einfriedigungen und Stützmauern.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

- 1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.
- 2) Die zulässige Geschoßflächenzahl ergibt sich aus der Vervielfachung von festgesetzter Grundflächenzahl mit festgesetzter Zahl der Vollgeschosse. Die in § 17 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO bestimmten Höchstwerte für die Geschoßflächenzahl dürfen jedoch nicht überschritten werden.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Strassen-, Baulinien- und Gestaltungsplan. Da eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Strassen-, Baulinien- und Gestaltungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO als festgesetzt.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt, mit Ausnahme der im Strassen-, Baulinien- und Gestaltungsplan festgesetzten besonderen Bauweisen, die je nach Bedarfslage geändert werden können.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Strassenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Strassen-, Baulinien- und Gestaltungsplan.

IV. Sonstiges

§ 8

Garagen, Kraftfahrzeugstellplätze und Plätze für Abfallbehälter

Die im Strassen-, Baulinien- und Gestaltungsplan festgesetzten Flächen für Garagen und Kraftfahrzeugstellplätze sind verbindlich. Dasselbe gilt für die im Strassen-, Baulinien- und Gestaltungsplan ausgewiesenen Flächen für Abfallbehälter als Gemeinschaftsanlagen.

§ 9

Fernsprechleitungen

Fernsprechleitungen dürfen nicht oberirdisch verlegt werden.

§ 10

Ausnahmen und Befreiungen

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

Überlingen a.B., den 11. Oktober 1967



(Bürgermeister)

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "Burgberg" der Gemeinde Überlingen a.B.

I. Allgemeines

Die Gemeinde Überlingen beabsichtigt, auf dem Gelände "Burgberg" ein neues Wohngebiet zu erschliessen.
Zur Gestaltung des Baugebietes "BURGBERG" sind für alle planerischen Gesichtspunkte drei Gegebenheiten wichtig.
Das sind

- die starkbewegte Topographie,
- die Aussicht von den höher gelegenen Zonen auf den Bodensee,
- und die ins Baugebiet hineinragende Grünfläche des zu erhaltenden Parks auf dem Grundstück des Schlosses Burgberg.

Diese Gegebenheiten beeinflussen zwingend:

1. Form der Erschliessung, Strassen- und Wegführung,
2. bauliche Gliederung des Planungsbereiches,
3. Details der Bebauung,
4. Grünzonen, Zentrum.

Zu 1. Die Erschliessung erfolgt unter weitgehender Trennung von Fahrzeugverkehr und Fussgängerverkehr über eine grosse, ringförmige Wohnsammelstrasse und kurzen Wohnstichen einerseits und Wohnwegen, deren reine Fußläufigkeit durch sparsame Dimensionierung, abgewinkelte Führungen und teilweisen Abtrampungen erreicht wird andererseits. Das Strassensystem zeichnet bei Anpassung an die Geländegegebenheiten das Schema eines sich weitgehend an der Peripherie um das Baugebiet legenden Ringes mit radial nach Innen führenden Stichen.

Der Ring ist zweimal an das Strassensystem ausserhalb des Baugebietes angebunden: im Nordwesten an die Lippertsreuter-Strasse und im Süden an die Langgasse. Eine mögliche Anbindung an die geplante Umgehungsstrasse im Nordosten ist vermieden, um ein Durchfließen des überörtlichen Umgehungsverkehrs durch das neue Wohngebiet zu verhindern.

Es sei betont, daß die Ringstrasse im Nordosten bewußt in die Randzone des Baugebietes gedrückt wurde. Diese Zone soll wegen der Nachbarschaft zur Umgehungsstrasse von Wohnbebauung freigehalten werden und als Grünfläche eine Abschirmung darstellen. Die Wohnstichstrassen sind so trassiert, dass wegen des zum Teil stark hängigen Geländes eine kurze Fußwegerschließung ermöglicht wird, d.h. die Wohnweglänge Fahrstrasse/Haus ist im längsten Fall 70 m, im Durchschnitt ca. 30 m.

Zu 2. Das bewegte Gelände beeinflusst durch die Faktoren Talmulde, Hang, Bergkuppe die bauliche Gliederung des Wohngebiets und schafft akzentuierte Strukturbereiche.
In den ebenen Flächen der Talmulden ist eingeschossige Teppichbebauung vorgesehen. Es werden ablesbare Gruppen gebildet, die in sich in den einzelnen Grundrißformen stark differenziert und lebendig gehalten sind.
Die Hänge von Sonnenberg und Schatzberg sowie die Hänge zur Lippertsreuter-Straße hin werden mit freistehenden Einfamilienhäusern größeren Stils bebaut.
Die Bergkuppen wurden bewußt betont; punktartige Geschossbauten, zu plastischen Gruppen aneinander gereiht, bilden hier Schwerpunkte der Bebauung. Eine Verstädterung des Siedlungsgebietes bietet sich gerade an diesen Stellen an.
Ein weiterer wichtiger Gesichtspunkt für die Bebauung dieser hochgelegenen Zonen ist die Aussicht auf den Bodensee, die einer großen Anzahl von Wohnungen gegeben wird.

Zu 3. Die Geschossbauten auf den Kuppen sind miteinander durch bauliche Gelenke, und zwar je nach Staffelung über mehrere Geschosse, verbunden. Dadurch wird eine sehr enge Bebauung bei Einhaltung der Vorschriften über die Abstandsflächen möglich.

Die Unterbringung der PKW's, weitgehend in Sammelgaragen zusammengefaßt, kann aufgrund der topographischen Verhältnisse möglichst unauffällig vorgenommen werden. Die Garagen sind in die Hänge eingeschnitten (teilweise sogar völlig unter die Erde gelegt) und in der Dachaufsicht begrünt.

Pro Wohneinheit ist eine Garage bzw. ein PKW-Einstellplatz vorgesehen. Zusätzlich entfällt auf 2 Wohnungen ein öffentlicher Parkplatz, sodass die Zahl der Abstellmöglichkeiten in Bezug auf die Zahl der Wohnungen im gesamten Burgberggebiet 150 % beträgt.

Zu 4. Der alte Schloßpark stößt als breiter Grünkeil mitten in das Baugebiet hinein. Er trifft mit den als innere Ergänzung zur Strassenerschließung radial verlaufenden Grünzungen zusammen. In der Mitte des so entstandenen "Grünsterns" steht das Ladenzentrum mit einem Café, das von der Nachbarschaft des Burgteiches und der Aussicht auf das Schloßchen profitiert.
Die Grünwege sind so geplant, dass viele Einwohner das Zentrum und den Kindergarten erreichen, ohne eine Fahrstraße überqueren zu müssen. Die Grünzungen werden fast ausschließlich durch private Hausgärten gebildet, ohne dass zusätzlich öffentliches Grün ausgewiesen werden muß.

In dem Planungsgebiet sind unterschiedliche Wohnformen ausgewiesen, um den unterschiedlichen Bedürfnissen, Möglichkeiten und Ansprüchen der zukünftigen Bewohner zu entsprechen.

Es sind vorgesehen:

- A) Miet- oder Eigentumswohnungen in 3- bis 8-geschossiger Bauweise
430 WE

- B) 1) Eigenheime in Reihenhaus-, Winkel-, Teppich- und Kettenhausform
195 WE
2) Eigenheime als freistehende oder Doppelhäuser
65 WE
INSGESAMT 690 WE X

Im Neubaugebiet BURGBERG werden ca. 2.400 Menschen wohnen.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Planungsgebiet umfaßt ca. 30 ha.

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als reines Wohngebiet (WR), Kerngebiet (MK) und Mischgebiet (MI) ausgewiesen.

Die Bauweise ist offen, mit Ausnahme der im Gestaltungsplan dargestellten geschlossenen Hauszeilen und Gruppen.

III. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke mit Wohngebäuden und den dazugehörigen Nebeneinrichtungen bilden.

IV. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde bzw. der DEUTSCHEN BAULAND- und KREDITGESELLSCHAFT als Erschließungsträger entstehen, betragen ca. DM 7.000.000.--

Überlingen a.B., den 11. Oktober 1967



X
430
195
65

690 WE $\times 3,5 = 2.400$

S a t z u n g

über örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Burgberg", umfassend die bzw. Teile der Gewanne

Espach, Letzgret, Spiegelhalde, Gauchen, Brunnenacker, Brunnenwiese, Schloßgarten, Schloßacker, Schuhmacheracker, Burgberg, Oeschle, Sonnenberg, Föhrenhalde, Schatzberg, Schloßwiese und Grafenholz.

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (GesBl. S. 129) und der § 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 6. April 1964 (GesBl. S. 151) hat der Gemeinderat am 11. Oktober 1967 folgende örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Burgberg" als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2

Grenz- und Gebäudeabstand

- 1) In der offenen Bauweise beträgt der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen mindestens 3,00 m, sofern der Bebauungsplan keine höheren Abstandsmaße vorsieht (z.B. durch Baugrenzen).
- 2) Alle nicht vermaßen Abstände sind aus dem Bebauungsplan abzugreifen.
- 3) Gebäude einschließlich Garagen müssen vom Fahrbahnrand der L 200 und der B 31 einen Mindestabstand von 20m aufweisen, sofern nicht im Strassen Baulinien- und Gestaltungsplan durch eingetragene Baugrenzen ein anderer Mindestabstand bestimmt ist.

§ 3

Gestaltung der Hauptgebäude

- 1) Doppelhäuser und Hausgruppen sind gleichzeitig auszuführen und einheitlich zu gestalten.
- 2) Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe) ist im Straßen-, Baulinien- und Gestaltungsplan für jedes Gebäude festgesetzt. Diese Sockelhöhe darf nicht über-, aber unterschritten werden, wenn die ordnungsgemäße Entwässerung des Kellergeschosses dann noch möglich ist.
- 3) Für alle Gebäude sind nur Flachdächer ohne Dachüberstände zulässig. Vorkragende Dächer können als Ausnahme zugelassen werden. Vorgehängte Dachrinnen sind nicht erlaubt. Die Dachflächen müssen so ausgebildet werden, daß sie nicht reflektieren. Schwarze Dachpappe darf nicht sichtbar verwendet werden.
- 4) Da das Baugebiet eine Gruppen- bzw. Sammelbelieferung mit Heiz- und Kochenergie erhält, sind nur die hierfür erforderlichen Schornsteine sowie je Hauseinheit ein Rauchschornstein als Notkamin, der im Küchenbereich liegt, zulässig. Die Kamine dürfen höchstens 50 cm über Dachhaut geführt werden.
- 5) Die Balkon- und Loggienbrüstungen sowie die Hauseingänge sind von vornherein so zu gestalten, dass ein nachträglicher Einbau von Sicht- und Wetterschutz sich erübrigt.
- 6) Bei der Gestaltung der Hausfassaden können polierte Natursteine, glasierte Platten, stark leuchtende Keramikflächen, grelle Kunststoffe sowie glänzende goldfarbene Materialien nicht zugelassen werden.

- 7) Die Fensterrahmen sind weiss, grau oder schwarz zu streichen. Sie können auch in naturfarbenem Holzton behandelt werden.
- 8) Farbgebung und Materialwahl der äusseren Fassaden sollen mit dem Stadtbauamt abgestimmt werden. Im Zweifelsfall ist die Entscheidung des Landratsamtes einzuholen.
- 9) Das Baugebiet wird mit einer Gemeinschaftsantennenanlage ausgestattet, sodaß keine Einzelantennen montiert werden dürfen.

§ 4

Aussenanlagen

- 1) Die Abfallbehälterplätze werden in der Form von aneinandergesetzten verschließbaren Schränken errichtet.
- 2) Die privaten Fußwege dürfen nicht asphaltiert werden. Sie sind im gleichen Material wie die öffentlichen Wege auszuführen. Die Wegekanten sind flach, nicht erhöht, d.h. die Kantenbegrenzung hat die gleiche Höhe wie der Wegebelag. Material: Plattenbelag, Kleinpflaster oder Betonformsteine (nicht farbig).
- 3) Garagenvorfelder, Garagenzufahrten und private Parkplätze dürfen nicht asphaltiert werden. Sie sollen im gleichen Material wie im öffentlichen Bereich ausgeführt werden. Parkboxen sind zu markieren.
- 4) Bei Planierungsarbeiten ist darauf zu achten, dass das Geländeprofil harmonisch verläuft und sich dem Gelände der Anlieger anpaßt. Alle Böschungen sollen weich in Seillinie verlaufen. Der Böschungsfuß muß mindestens 50 cm von der Grenze zurückliegen.
- 5) Für den Bau von Stützmauern jeder Art und Höhe muß eine Genehmigung eingeholt werden. Innerhalb einer geschlossenen Baugruppe soll das zu verwendende Baumaterial aufeinander abgestimmt werden. Dabei ist die Gesamtsituation des Bereichs zu berücksichtigen.
- 6) Die im Grünrahmenplan eingetragenen Bäume sind am vorgesehenen Standort in der vorgeschriebenen Pflanzenart zu pflanzen. Bei Ausfall müssen sie ersetzt werden. (Die Baumarten und Standorte sind im Grünrahmenplan mit einer Zahl, einem Kreis und Mittelpunkt gekennzeichnet).

1 = Bergahorn	= Acer pseudoplatanus
2 = Feldahorn	= Acer campestre
3 = Roterle	= Alnus glutinosa
4 = Hainbuche	= Carpinus betulus
5 = Orangedorn	= Crataegus carrieri
6 = Roteiche	= Quercus rubra
7 = Stieleiche	= Quercus robur
8 = Vogelbeere	= Sorbus aria
9 = Eberesche	= Sorbus aucuparia
10 = Krimlinde	= Tilia euchlora
11 = Traubenkirsche	= Prunus padus

- 7) Offene Vorgärten dürfen nur als Rasenflächen mit Einzelgehölzen oder als Bodendecke (Kleingehölze bis 30 cm hoch u. Stauden) mit Einzelgehölzen bepflanzt werden. Eine Einfassung der Vorgärten mit Blumenrabatten, Pflanzstreifen, niedrigen Hecken oder sonstigen Einfassungen ist unzulässig.

Vom Gartenarchitekten vorgeschlagene Liste von Gehölzen, die sich zur Einzelpflanzung in Vorgärten eignen:

Felsenbirne	= Amelanchier canadensis
Strauchartige Kastanie	= Aesculus parviflora
Schmetterlingsstrauch	= Buddleia alternifolia
Zwergmispel, vor allem immergrüne Formen	= Cotoneaster
Blumenhartriegel	= Cornus florida
Hartriegel (Art)	= Cornus cousa
Hartriegel (Art)	= Cornus officinalis
Wechselblättriger Hartriegel	= Cornus alternifolia
Goldglöckchen (Art)	= Forsythia suspensa
Goldglöckchen (Art)	= Forsythia intermedia
Zaubernuß in Arten	= Hamamelis
Kolkwitzie	= Kolkwitzia amabilis
Buschklees	= Lespedeza thunbergii
Zieräpfel in Sorten -keine rotlaubigen Sorten-	= Malus
Glanzmispel	= Photinia villosa
Polyanthrosen	
Parkrosen	
Feuerdorn	= Pyracantha cocc.
Blütenkirschen	= Prunus subhirtella
Hängeflieder	= syringa reflexa
Flieder (Art)	= Syringa swegiflexa
Flieder (Art)	= Syringa chinensis
Schneeball (Art)	= Viburnum tomentosum
Schneeball (Art)	= Viburnum rhytidophyllum

Vom Gartenarchitekten vorgeschlagene Liste von Pflanzen, die sich für Bodendecke eignen:

Zwergmispel (Art)	= Cotoneaster adpressus
Zwergmispel (Art)	= Cotoneaster dammeri
Zwergmispel (Art)	= Cotoneaster praecox
Zwergmispel (Art)	= Cotoneaster salicifolius "Parkteppich"
Zwergmispel (Art)	= Cotoneaster Skogsholmen
Zwergmispel (Art)	= Cotoneaster watereri "Herbstfeuer"
Niederer Spindelbaum	= Evonymus radicans und Formen
Sonnenröschen	= Helianthemum
Hartheu-Johanniskraut	= Hypericum calycinum
Heckenkirsche (Art)	= Lonicera pileata
Heckenkirsche (Art)	= Lonicera nitida
Ysander	= Pachysandra terminalis
Fünffingerstrauch	= Potentilla fruticosa arbuscula
Schneebeere	= Symphoricarpos chenaultii "Hancock"

Diese Listen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Unter Beachtung der Richtlinien kann das Pflanzensortiment beliebig erweitert werden.

- 8) Alle Blütenhecken, die an öffentliche Wege oder Flächen grenzen, sind wie üblich freiwachsend zu halten und sollen nicht als exakte Hecken geschnitten werden. Es wird angestrebt, dass innerhalb einer Flucht immer die gleiche Pflanzenart verwendet wird. Die Abstimmung mit den Anliegern ist deshalb unbedingt erforderlich. Ein eventueller Rückschnitt soll so erfolgen, dass der Charakter und die Wuchsform der Pflanzen jeweils erhalten bleiben.

Vorschlagsliste für Blütenheckenbepflanzung:

Berberitze	= Berberis thunbergii
Scheinquitte	= Chaenomeles lagenaria
Zwergmispel (Art)	= Cotoneaster divaricata
Zwergmispel (Art)	= Cotoneaster multiflora
Zwergmispel (Art)	= Cotoneaster salicifolia
Zierapfel	= Malus sargentii
Falscher Jasmin	= Philadelphus virginialis
Fünffingerstrauch	= Potentilla fruticosa
Feuerdorn	= Pyracantha cocc.
Parkrosen -starkwüchsige Sorten	
Rosa eglanteria	
Rosa canina	
Rosa moyesii	
Rosa multiflora	
Rosa rubrifolia	
Rosa rugosa	
Kranzspiere	= Stephanantra tanakae
Spierstrauch (Art)	= Spiraea arguta
Spierstrauch (Art)	= Spiraea prunifolia
Flieder (Art)	= Syringa chinensis
Flieder (Art)	= Syringa josikaea

- 9) Die Bepflanzung, soweit sie im Grünrahmenplan festgelegt ist, soll sich der städtebaulichen Situation und umgebenden Landschaft anpassen. Die lange Lebensdauer der Anlagen bedingt, dass nur Bäume und Sträucher gepflanzt werden, die nur geringe Ansprüche an Klima, Boden und Pflege stellen, robust und nicht krankheitsanfällig sind. Die baumartigen Gehölze sollen sich in Wuchsform und Erscheinungsbild an die im Grünrahmenplan festgelegten Bäume anpassen.

Säulen- und Hängeformen (Trauerformen) sowie Arten und Sorten mit gelber, panaschierter, roter oder blauer Laubfarbe sowie alle Koniferen, soweit nicht besonders erwähnt, sollten in offenen Vorgärten und Abpflanzungen nicht gepflanzt werden.

Standortgerechte Gehölze, die zur Pflanzung empfohlen werden:

Feldahorn	= Acer campestre
Feuerahorn	= Acer ginnala
Bergahorn	= Acer pseudoplatanus
Roterle	= Alnus glutinosa
Felsenbirne	= Amelanchier canadensis
Hainbuche	= Carpinus betulus
Hartriegel -keine bunt- laubigen Formen-	= Cornus alba
Korneliuskirsche	= Cornus mas
Hartriegel (Art)	= Cornus sanguinea
Zwergmispel - in den meisten Arten und Sorten einschl. der immergrünen-	= Cotoneaster
Scharlachdorn	= Crataegus coccinea
Dorn	= Crataegus monogyna
Pflaumenblättriger Weißdorn	= Crataegus prunifolia
Pfaffenhütchen	= Evonymus europaea
Kolkwitzie	= Kolkwitzia amabilis
Ligustär -nicht als Hecken-	= Ligustrum vulgare
Heckenkirsche (Art)	= Lonicera tatarica
Heckenkirsche (Art)	= Lonicera xylosteum
Heckenkirsche (Art)	= Lonicera maachii

Magnolie	"	Magnolia kobus
Zierapfel	"	Malus communis
Gemeine Birne	"	Pirus communis
Vogelkirsche	"	Prunus avium
Weichselkirsche	"	Prunus mahaleb
Traubenkirsche	"	Prunus padus
Österr. Schwarzkiefer	"	Pinus nigra austriaca
Bergkiefer	"	Pinus montana
Falscher Jasmin	"	Philadelphina virginialis
Stieleiche	"	Quercus robur
Roteiche	"	Quercus rubra
Rosa canina	}	wurzelecht aus Samen gezogen!
Rosa rubiginosa		
Rosa rugosa		
Rosa satipoda		
Rosa haematodes		
Rosa moieysii		
Rosa virginiana		
Rosa nitida		
Rosa spinosissima		
Rosa multiflora		
Parkrosen		
Silberweisse	"	Salix alba
Öhrchenweide	"	Salix aurita
Purpurweide	"	Salix purpurea
Weiden (Art)	"	Salix rosmarinifolia und andere Wildformen
Gemeine Eberesche (Sämlinge,	"	Sorbus aucuparia
Vogelbeere (Art) keine Ver-	"	Sorbus aria
Vogelbeere (Art) edelungen)	"	Sorbus suecica
Hängeflieder	"	Syringa reflexa
Flieder (Art)	"	Syringa swegiflexa
Flieder (Art)	"	Syringa chinensis
Eibe	"	Taxus baccata
Schneeball (Art)	"	Viburnum opulus
Schneeball (Art)	"	Viburnum lantana
Schneeball (Art)	"	Viburnum tomentosa
Weigelle	"	Weigela

- 10) Die vorgenannten Richtlinien beziehen sich auf die im Grünrahmenplan ausgewiesenen Flächen und haben den Zweck, die harmonische Gestaltung des Gesamtbildes zu erreichen.

Mit dem Baugesuch ist für die Aussenanlagen ein Plan im Maßstab mindestens 1 : 200 (im Eigenheimbereich 1 : 100) zur Genehmigung einzureichen. Ausserdem sind mindestens 2 Profilschnitte im gleichen Maßstab beizufügen. (Die Schnitte müssen die vorhandenen und die geplanten Höhen enthalten).

Für die Bezeichnung der Pflanzenarten sind botanische Namen zu verwenden, Gattungsname und Artname, z.B. Forsythia suspensa. Erforderlichenfalls sind für Baugruppen vom Bauträger Garten- oder Landschaftsarchitekten hinzuzuziehen.

- 11) Der nicht von den Bauarbeiten tangierte alte Baumbestand soll nach Möglichkeit erhalten bleiben.

§ 5

Einfriedigungen

- 1) Die Einfriedigung der Eigenheim-Grundstücke an den Außengrenzen (Anschlüsse an Straßen und öffentliche Flächen) kann mit Lattenzäunen nicht über 80 cm Höhe erstellt werden. Der Zaun hat 1 m von der Grenze zurückzustehen, damit davor die freiwachsende Hecke (§ 4 Ziff. 8) gepflanzt werden oder freie Abpflanzung erfolgen kann. Alle Tore sind in gleicher Höhe auszuführen.
- 2) Die Zäune zwischen den einzelnen Privatparzellen können sein:
 - a) Spanndrahtzäune bis 60 cm Höhe
 - b) Maschendrahtzäune (nicht bunt) bis 80 cm Höhe.
- 3) Im Bereich der mehrgeschossigen Bebauung mit Miet- und Eigentumswohnungen sind Einfriedigungen jeder Art unzulässig.
- 4) Die Einfriedigungen der Gartenhöfe sind max. 2,00 m hoch, vom Niveau des Gartens gerechnet, auszuführen. Sie sind für eine zusammenhängende Gruppe einheitlich zu gestalten. Als Material dürfen verwendet werden: gewaschene oder geformte Betonteile, weiß geschlemmtes Mauerwerk, naturfarbenes Holz.

§ 6

Ausdehnung der Baugenehmigungspflicht

Die in § 88 Abs. 1 Ziff. 5 b und Ziff. 6 sowie in § 89 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 11, 12 b, 13 a, 14, 15, 16, 23, 26, 29 und 30 LBO genannten Anlagen und Einrichtungen bedürfen der Baugenehmigung.

§ 7

Ausnahmen und Befreiungen

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

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung werden als Ordnungswidrigkeiten gemäß § 112 LBO verfolgt.

§ 9

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 § 111 Abs. 5 LBO in Verbindung mit § 12 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.

Überlingen a.B., den 11. Oktober 1967
Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I S. 341)

Regierungspräsidium Südbaden



8. März 1968

Im Auftrag

[Handwritten signature]

