

**„Goldbach“**

**Textteil**

S a t z u n g

der Stadt Überlingen über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Goldbach"

Der Gemeinderat der Stadt Überlingen hat am ~~7. JULI 1982~~ die Aufstellung des Bebauungsplanes "Goldbach" 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 und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
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, 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 des Bebauungsplanes

Die Satzung besteht aus:

1. dem "zeichnerischen Teil" M 1 : 1000 vom 28. SEP. 1982
2. den Bebauungsvorschriften vom 28. SEP. 1982

Der Satzung beigefügt 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 Bestandteile dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

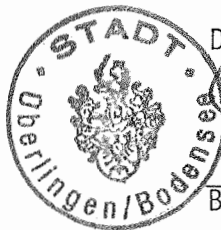
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

§ 5

Außerkräfttreten des Bebauungsplanes "Goldbach"

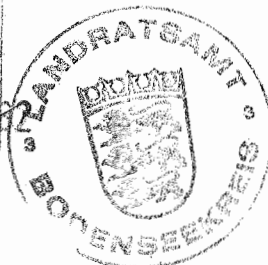
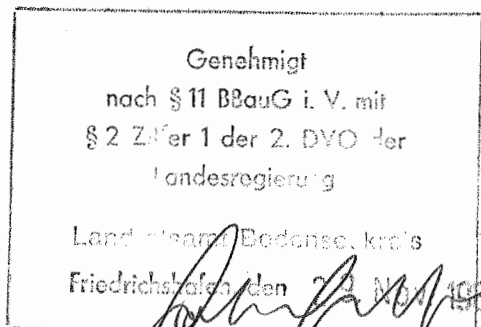
Der alte Bebauungsplan "Goldbach" (genehmigt vom Regierungspräsidium Südbaden am 10.08.1960) tritt gleichzeitig außer Kraft.

Überlingen, den 28. SEP. 1982



Der Gemeinderat:

Bürgermeister



## Bebauungsvorschriften

für den Bebauungsplan "Goldbach" 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 Dorfgebiet (MD), reines Wohngebiet (WR), allgemeines Wohngebiet (WA), Sondergebiet (SA) nach § 10 Abs. 5 BauNVO (Camping- und Zeltplatz) und Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO (Kurgebiet) festgesetzt. 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. Die Gebäudelänge darf 15,00 m nicht überschreiten. Diese Beschränkung gilt nicht für das Sondergebiet.

##### III. 2 Überbaubare Grundstücksfläche

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

##### III. 3 Zulässige Zahl der Wohnungen

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind nur Gebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Ausgenommen hiervon ist das SO-Gebiet.

#### 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. Anpflanzungen

Die nicht überbauten privaten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Evtl. vorhandener Baumbestand ist nach Möglichkeit zu erhalten und durch einheimische Gehölz zu ergänzen.

##### IV. 3. 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

Des Weiteren haben die Grundstückseigentümer die in das Privatgrundstück hineinragenden Betonabstützungen 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.

#### II. 1 Dachgestaltung

Es sind nur Satteldächer und Walmdächer zugelassen. Zugelassen sind nur sogen. technische Kniestöcke bis max. 0,35 m. Maßgebend für die Höhe des Kniestockes ist das Maß von Oberkante Fußboden der letzten Obergeschoßdecke bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und Sparrenunterkante. Dachaufbauten werden nicht zugelassen. Die Dachflächen sind mit einem dunkelfarbenen, nicht gleißenden Bedachungsmaterial kleinen Formats einzudecken.

### III. 1 Gebäudehöhen

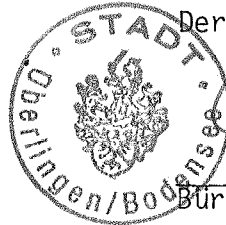
Die Traufhöhe darf bei zweigeschossigen Gebäuden talseitig 6,00 m nicht übersteigen. Sie wird gemessen vom natürlichen Gelände bis Unterkante Dachsparren an der Außenwandebene.

### IV. 1 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

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

Überlingen, den

28. SEP. 1982



Der Gemeinderat

Bürgermeister

Genehmigt  
nach § 11 BauG i. V. mit  
§ 2 Ziffer 1 der 2. BVO der  
Landesregierung  
Landratsamt Bodensee  
Friedrich Mayer, den 28. 9. 1982

Bebauungsplan "Goldbach" der Stadt Überlingen

B e g r ü n d u n g

I. Planungsanlaß

Das Planungsgebiet liegt im Westen der Stadt Überlingen. Für einen Teil des Plangebietes besteht noch der alte Bebauungsplan "Goldbach" aus dem Jahre 1958. Die süd-östliche Grenze des bisherigen Plangebietes war die Westgrenze des Grundstückes Villa Lattner. Das Plangebiet ist nun bis zum Sanatorium Dr. Reuschl nach Osten erweitert worden. Des weiteren ist das Gebiet des bisherigen Goldbachlagers in den Planbereich aufgenommen worden. Dieses Gebiet ist als Gewerbegebiet ausgewiesen worden. Es ist hier an kleinere Handwerksbetriebe gedacht. Des weiteren ist auch die Straßenplanung den geänderten Verkehrsverhältnissen angepaßt worden.

Für die wenigen Baulücken ist nun die Bebauung auch planerisch festgesetzt worden, ebenso ist das Grundstück Villa Lattner überplant.

Der Plan weist Dorfgebiet, reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet und Gewerbegebiet aus, jeweils entsprechend der vorhandenen Umgebung. Das Sanatorium Dr. Reuschl ist entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Sondergebiet für Sanatorien ausgewiesen. Eine Erweiterung in westlicher Richtung ist hier vorgesehen.

II. Planungsvorbereitungen

2.1 Bisherige Planungen

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

2.2 Bestandsaufnahme

Die bauliche Entwicklung ist in der Hauptsache entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Goldbach" aus dem Jahre 1958 erfolgt. Das Gesamtplanungsgebiet ist überwiegend bebaut.

### III. Abwasserbeseitigung

Die aus dem Plangebiet anfallenden Abwässer werden bereits in die in Betrieb genommene Verbandskläranlage des Zweckverbandes Abwasserbeseitigung Überlinger See eingeleitet. Die Verbandskläranlage ist in der ersten Ausbaustufe bis zum Jahre 1995 für 47 670 Einwohner wegen der Berücksichtigung der Industrie und Fremdenverkehrs auf insgesamt 100 000 Gleichwerte ausgelegt.

### IV. 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 Bundesbaugesetz ist nicht geplant. Die Erschließungsmaßnahmen (§§ 123 ff BBauG) - Kanal, Straßen, 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).

### V. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen ca. DM 1.210.000.--.

Kanalisation:	Bachäcker	DM 140.000.--
	Goldbacher Straße	DM 160.000.--
	Säntisstraße	<u>DM 260.000.--</u>
		DM 560.000.--
Straßenbau:	Bachäcker	DM 120.000.--
	Goldbacher Straße	DM 160.000.--
	Säntisstraße	<u>DM 370.000.--</u>
		DM 650.000.--

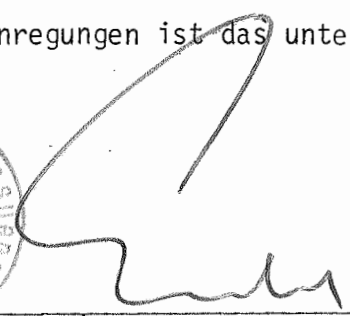
### VI. Bedenken und Anregungen

Durch die Berücksichtigung der eingegangenen Bedenken und Anregungen ist das unter Ziffer I aufgeführte Gewerbegebiet in Wegfall gekommen.

Überlingen, den

28. SEP. 1982



  
Bürgermeister





**STADT ÜBERLINGEN  
BEBAUUNGSPLAN  
„GOLDBACH“**

**ÜBERSICHTSPLAN M.1:5000**