

**„Hochbild Judenkirchhof“**

**Textteil**

## S a t z u n g

der Stadt Überlingen a.B. Über den Bebauungsplan "Hochbild-Judenkirchhof"

Auf Grund der §§ 1,2 und 8 - 10 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) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am **16. MAI 1973** den Bebauungsplan "Hochbild-Judenkirchhof" umfassend die bzw. Teile der Gewanne

Beim Hochbild, Leprosorium, Spitzgärten, Hochbild, Espach, Kuchelmann, Steinernes Bruck, Rotplatz, Judenkirchhof und Alte Schießstatt

als Satzung beschlossen.

Hierbei handelt es sich im wesentlichen um eine Teiländerung des vom Regierungspräsidium Südbaden am 13.6.1966 genehmigten Bebauungsplanes "Langgasse". Teile der Gewanne Alte Schießstatt, Judenkirchhof, Espach und Hochbild werden neu in den Bebauungsplan aufgenommen.

### § 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 "Hochbild-Judenkirchhof"

### § 3

#### Inkrafttreten

Die Gemeinde legt den genehmigten Bebauungsplan 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 Bebauungsplan rechtsverbindlich.

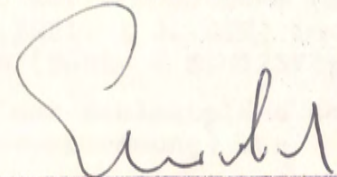
§ 4

Außerkräfttreten des Bebauungsplanes Langgasse

Soweit der Bebauungsplan "Hochbild-Judenkirchhof" den Bebauungsplan "Langgasse" ändert, tritt dieser insoweit außer Kraft.

Überlingen, den **23. MAI 1973** .....

Der Gemeinderat:



Bürgermeister

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

zum Bebauungsplan "Hochbild-Judenkirchhof" der Stadt Überlingen a.B.

### A Rechtsgrundlagen

§§ 1 und 2, 8 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 (Bau-nutzungsverordnung = 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 Planinhalte (Planzeichenverordnung) 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

##### Baugbiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Allgemeines Wohngebiet (WA), Mischgebiet (MI) und Reines Wohngebiet (WR) gegliedert. Die Festsetzung der Art und Begrenzung der einzelnen Baugbiete 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.

§ 5

Überbaubare Grundstücksfläche

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

IV. Sonstiges

§ 6

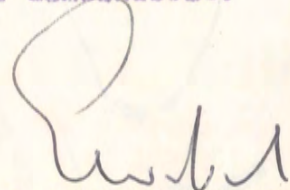
Ausnahmen und Befreiungen

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

23. MAI 1973

Überlingen, den .....

Der Gemeinderat:



Bürgermeister

STADT ÜBERLINGEN

BEBAUUNGSPLAN

DEUTSCHES LÄNDER

Bebauungsplan "Hochbild + Judenkirchhof"

B e g r ü n d u n g

I. Planungsanlaß

Seit längerer Zeit ist geplant, im Bereich der St. Ulrichstraße, St. Johannestraße, Schillerstraße, Froheinnstraße und Kuchelmannweg eine sogenannte Mineralölstraße durchzuführen. Die zu bauende Straße liegt im Bereich des Teilbebauungsplanes "Langgasse". Sie weicht jedoch in der Linienführung von denen im Teilbebauungsplan "Langgasse" ausgewiesenen Straßen ab. Die Durchführung dieser innerörtlichen Entlastungsstraße ist dringend erforderlich. Die bisherige Planung bezüglich der Wohnbaufläche wird von dem bestehenden Bebauungsplan "Langgasse" in den neuen Bebauungsplan übernommen.

Diese Straße erhält eine Ausbaubreite von 11,00 m und führt auf die Lipperterreuter Straße, welche als L 200 bereits voll ausgebaut ist. Alle übrigen Fahrstraßen erhalten eine Ausbaubreite von 8,00 - 10,00 m. Soweit das Planungsgebiet nicht in Anlehnung an die vorhandene Bebauung allgemeines oder reines Wohngebiet mit höchstens 3-geschossigen Bauten ausweist, ist im Bereich der vorhandenen Gewerbebetriebe Mischgebiet bis höchstens 3 Geschosse festgesetzt.

II. Abwasserbeseitigung

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

Im Sommer 1970 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 Verbandsammler 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.

### III. Bodenordnende Maßnahmen

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

### IV. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen ca. DM 1.038.000.--.

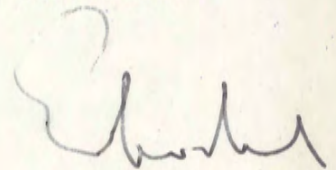
Diese Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Straßenbauarbeiten mit Grunderwerb	DM	700.000.--
Öffentlicher Kinderspielplatz (Grunderwerb und Anlagen des Platzes)	DM	105.000.--
Abwasserbeseitigung	DM	185.000.--
Straßenbeleuchtung	DM	48.000.--
		<hr/>
	DM	1.038.000.--

Es ist nochmals darauf hinzuweisen, daß die sofortige Aufstellung dieses Bebauungsplanes noch vor Fertigstellung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist, da sonst die zugesagten Zuschüsse zur Mineralölstraße verloren gehen.

Überlingen, den 23. MAI 1973 .....

Der Gemeinderat:



-----  
Bürgermeister

"Die erfolgte Genehmigung gemäss § 11 BBauG  
wird hiermit beurkundet."

Überlingen, den 25. 6. 1973

Landratsamt Bodenseekreis  
- Aussenstelle Überlingen-

in Vertretung



*Wiedmann*

Dr. Wiedmann, Reg.Rat



Stadt Überlingen a.B.

## Satzung

Über örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hochbild-Judenkirchhof.

Im Grund der § 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) 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 1965 (Ges.Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am **16. MAI 1973** folgenden örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hochbild-Judenkirchhof" als Satzung beschlossen:

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hochbild-Judenkirchhof" der Stadt Überlingen a.B.

### § 2

#### Grenz- und Gebäudefestsetzungen

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 Baurechtsbehörde einheitlich zu gestalten. Gestattet sind Sockel bis 0,30 m Höhe über Straßen- bzw. Gehwegoberkante aus Naturstein oder Beton mit Meckenhinterpflanzung. Buntfarbendes Drehtgeflecht darf nicht verwendet werden, auch nicht als Abgrenzung zwischen Grundstücken.
- Die Gesamthöhe der Einfriedigung soll das Maß von 0,90 m nicht überschreiten.
- Die Gesamthöhe der Einfriedigungen von Grundstücken an Straßeneinfriedigungen und Straßenkreuzungen darf 0,90 m - gemessen ab Oberkante fertiger Fahrbahndecke - nicht überschreiten. Die Einfriedigung darf auf keinen Fall eine Sichtbehinderung für Verkehrsteilnehmer bilden.
- Barageneinfriedigungen 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.

Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 6

Ausdehnung und Genehmigungspflicht

Die in § 89 Abs. 1 Ziffer 3, 12 b, 13 a, 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

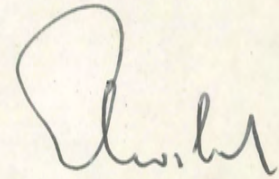
Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Satzung werden als Ordnungswidrigkeiten gemäß § 112 LBO verfolgt.

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.

Überlingen a.B., den **23. MAI 1973** .....

Der Gemeinderat:



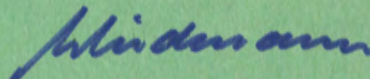
.....  
Bürgermeister

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

Überlingen, den 25. 6. 1973

Landratsamt Bodenseekreis  
- Aussenstelle Überlingen -

in Vertretung



Dr. Wiedmann

