

„Liebernienwies“

Textteil

X A 57

Satzung

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

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 **19. MRZ. 1975** den Bebauungsplan "Liebernenwies" umfassend die bzw. Teile der Gewanne

Liebernenwieshalde, Liebernenwies, Bachgärten, Aspenhalde, Gewinnern und Steinrauschen

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 "Liebernenwies"

§ 3

Inkrafttreten

Die Gemeinde legt den genehmigten Bebauungsplan öffentlich aus. Sie macht die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung orteüblich 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 "Liebernenwies den Straßen- und Baufluchtenplan zum "Teilbebauungsplan IV " ändert, tritt dieser insoweit außer Kraft.

20. MRZ. 1975

Überlingen, den

Der Gemeinderat:



[Handwritten signature]
Bürgermeister



On file...
Richard Kurborg

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

zum Bebauungsplan "Liebernennwies" 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 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

Baufläche

Die Baufläche wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die Festsetzung 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.

Ausnahmen und Erläuterungen

§ 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.

20. MRZ 1975

Überlingen, den

Der Bürgermeister



[Handwritten signature]
Bürgermeister

§ 4

Staffeldachgeschosse

Zusätzliche Staffeldachgeschosse (§ 2 Abs. 5 LBO) zu den 2- bzw. 3 Vollgeschossen sind unzulässig.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 5

Bauweise

Es gilt die offene Bauweise.

§ 6

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 Fahrbehnhöhe der Straße hinausragen.

§ 7

Bepflanzung der Freiräume

Die Freiräume zwischen den geplanten Gebäuden sind mit großwüchsigen Bäumen, insbesondere nach Osten hin, zu bepflanzen. Als Baumart sind insbesondere Berg- und Spitzhorn, Linde und Eiche zu verwenden. Bei Ausfall müssen die Bäume ersetzt werden.

IV. Sonstiges

§ 8

Aunahmen und Befreiungen

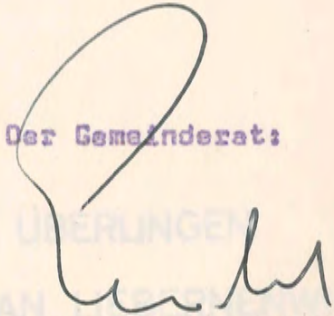
Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 Abs. 2 BBauG.

20. MRZ. 1975

Überlingen, den

Der Gemeinderat:




Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:5000

Bebauungsplan "Liebernenwies"

B e g r ü n d u n g

I. Planungsanlaß

Das Planungsgebiet liegt im Süd-Osten der Stadt an der Gemarkungsgrenze gegen Nußdorf, nördlich des Mühlbachs. Der Bebauungsplan wird hauptsächlich aufgestellt, um die beabsichtigte Verkehrssanierung rechtlich zu sichern. Hinter dem Gelände des Milchwerks wird ein kleineres allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Desweiteren müssen die älteren Festsetzungen des Bebauungsplanes IV der Stadt Überlingen, die nicht mehr dem Stand der Stadtentwicklung entsprechen, aufgehoben werden.

II. Planungsvorbereitung

2.1 Bisherige Planungen

Der Flächennutzungsplan wird z.Zt. neu aufgestellt. Die Behördenbesprechung hat stattgefunden, z.Zt. finden die Beratungen im Gemeinderat statt.

Das Planungsgebiet lag ursprünglich in dem Bebauungsplan IV von 1954, der einen Sportplatz und einen Hubschrauberlandeplatz vorsah. Der Generalverkehrsplan vom März 1970 sieht den Ausbau der Mühlbachstraße als städtische Hauptverkehrsstraße vor. Diese kreuzend verbindet eine Querspange die Alte Nußdorfer Straße mit der Rauensteinstraße.

2.2. Bestandsaufnahme

Das ganze Plangebiet ist landwirtschaftlich genutzt und durch Feldwege erschlossen.

2.3 Analyse

Beim Ausbau der städtischen Hauptverkehrsstraßen - entsprechend den Vorschlägen des Generalverkehrsplanes - ergibt sich im Plangebiet folgende Dringlichkeitsfolge: 1. Mühlbachstraße sofort ausbauen, 2. Querspangen Zug um Zug ausbauen.

Der Sportplatz und der Hubschrauberlandeplatz werden an dieser Stelle nicht mehr benötigt. Im Anschluß an die bestehende Bebauung westlich des Plangebietes kann ein günstig zu erschließendes Gebiet als Bauland ausgewiesen werden.

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 Verbandssammler 17.600.000.-- DM. 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 50% 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. 2.076.800.-- DM.

Diese Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Straßenbauarbeiten mit Grunderwerb	DM	1.500.000.--
Öffentlicher Kinderspielplatz (Grunderwerb und anlegen eines Platzes)	DM	---
Abwasserbeseitigung	DM	400.000.--
Straßenbeleuchtung im Baugebiet	DM	9.800.--
Straßenbeleuchtung Mühlbachstr.-Nußdorferstr. und Querspange	DM	45.000.--
Straßenbeleuchtung Mühlbachweg	DM	22.800.--

Überlingen, den 20. MRZ. 1975



Der Gemeinderat:

Die erfolgte Genehmigung gemäss § 11 BBauG wird
hiermit beurkundet.

Überlingen, den 25. 8. 1975



Landratsamt Bodenseekreis
-Aussenstelle Überlingen

in Vertretung

Braun



Stadt Überlingen a.B.

S a t z u n g

Über örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Liebernennwies"

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 1955 (Ges.Bl. S. 12) hat der Gemeinderat am **19. MRZ. 1975** folgende örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Liebernennwies" als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2

Grenz- und Gebäudeabstände

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

§ 3

Gestaltung der Hauptgebäude

Die **Sockelhöhe** der Gebäude (Oberkante Erdgeschoß-Fußboden) darf an der Südseite-in der Mitte der Gebäude gemessen - nicht mehr als 0,30 m über gewachsenem Gelände betragen.

§ 4

Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedigung

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 Hackenhinterpflanzung. Buntfarbene Drahtgeflecht 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 Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen darf 0,80 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.

Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 6

Ausdehnung und Genehmigungspflicht

Die in § 39 Abs. 1 Ziff. 3, 12 b, 13 1, 14 e, 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

Vorsätzlich 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 orteüblich 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.

20. 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

