

VGM 175, 75



S a t z u n g

der Stadt Überlingen a.B. Über den Bebauungsplan "Bergle"
- Stadtteil Bambergen -

Aufgrund §§ 1,2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (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 in der Fassung vom 16.9.1974 (Gbl. S. 373) hat der Gemeinderat am 26. NOV. 1975. den Bebauungsplan umfassend die bzw, Teile der Gewanne

Grüber, Kirchleösch

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 : 500
- 2) Bauvorschriften
- 3) Straßenlängsschnitte

Beigefügt sind:

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

§ 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. DEZ. 1975

Überlingen, den

Der Gemeinderat:

Bürgermeister

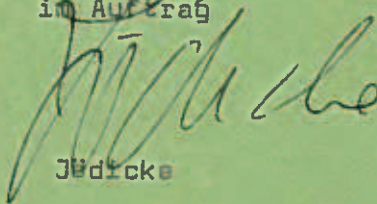
UM 5184 Urkundenhefter - DBGM -
Richard Boorberg Verlag

Die erfolgte Genehmigung gemäss § 11 BBauG wird
hiermit beurkundet.

Überlingen, den 15. 4. 1976

Landratsamt Bodenseekreis
-Aussenstelle Überlingen-

Bauamt
im Auftrag



Jedicke



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

zum Bebauungsplan "Bergle" der Stadt Überlingen/Bodensee
- Stadtteil Bambergen -

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 (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 (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

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als "Reines Wohngebiet" festgesetzt. Die Festsetzung 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 15 m nicht überschreiten.
Für die Stellung und die Firetrichtung der Gebäude, sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Lageplan maßgebend.

§ 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 Fahrbahnhöhe der Straße hinausragen.

§ 6

Höhe EG-Fußboden

Die Höhe EG-Fußboden (Rohdecke) wird im Lageplan auf NN festgesetzt.

§ 7

Zulässige Zahl der Wohnungen

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. In Ausnahmefällen, z.B. starke Hanglage, kann eine 3. Wohnung eingebaut werden.

IV. Sonstiges

§ 8

Ausnahmen und Befreiungen

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

§ 9

Nebenanlagen

Die für den Betrieb des Ortsnetzes erforderlichen Kabelverteilerkästen werden als Ausnahme (§ 14 Abs. 2 BauNVO) auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

Überlingen, den - 4. DEZ. 1975

Der Gemeindevorstand:


Bürgermeister

Stadt Überlingen a.B.

Bebauungsplan "Bergle" - Stadtteil Bambergen -

B e g r ü n d u n g

I. Planungsanlaß

Die selbstständige Gemeinde Bambergen hat im Jahre 1970 beschlossen, für das Gewann "Gröber" einen Bebauungsplan aufzustellen, damit den Bürgersöhnen und Bürgerstöchtern eine Baumöglichkeit geboten wird. Ferner wurde darauf hingewiesen, daß die Industrieansiedlungen im Gewerbegebiet "Oberried" viel Bauinteressenten bringe, weil hier die Nähe zum Arbeitsplatz gegeben sei. Die Bauplätze sollten zu sozialen Preisen angeboten werden. In den Jahren 1971/1972 hat die Stadt Überlingen den größten Teil des ausgewiesenen Baugeländes in einer Größenordnung von ca. 3,5 ha erworben. Die Bauplätze sollen zu einem günstigen Preis abgegeben werden.

II. Planungsvorbereitungen

2.1 Bisherige Planungen

Der aus dem Jahre 1954 stammende Flächennutzungsplan wird derzeit innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Sipplingen-Owingen neu aufgestellt. Der noch am 11.9.1974 beschlossene Flächennutzungsplan für die Stadt Überlingen wurde vom Regierungspräsidium nicht genehmigt. Das Innenministerium hielt den Flächennutzungsplan für nicht genehmigungsfähig, weil die ausgewiesenen Wohnbauflächen und Gewerbeflächen weit über die voraussehbaren Bedürfnisse der Stadt Überlingen hinaus gehen. Der Bebauungsplan-Entwurf stammt - wie bereits unter Ziff. I ausgeführt - noch von der selbstständigen Gemeinde Bambergen. Der Bebauungsplan-Entwurf war bereits Gegenstand einer Behördenbesprechung, die am Plan ^{Flächennutzungsplan} beteiligten Behörden haben dem Bebauungsplan-Entwurf zugestimmt. Im ~~Bebauungsplan~~ der Stadt Überlingen war dieses Baugebiet enthalten. Auch dieser Ausweisung haben die am Aufstellungsverfahren beteiligten Behörden zugestimmt.

2.2 Bestandsaufnahmen

Für den Stadtteil Bambergen ist bislang ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG nicht aufgestellt. Für den Stadtteil Bambergen konnten bislang Baugenehmigungen nur dann erteilt werden, wenn die zu bebauenden Grundstücke in der geschlossenen Ortslage sich befanden. Die am südlichen Ortseingang in jüngerer Zeit bebauten Grundstücke werden mit in das Bebauungsplangebiet integriert. Auch die beabsichtigte Neugestaltung um die Kapelle wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

III. Abwasserbeseitigung

Die aus dem Plangebiet anfallenden Abwässer können bis zur Bezugsfertigkeit der Wohngebäude in die Ende 1974 in Betrieb genommene Verbandskläranlage des Zweckverbandes Abwasserbeseitigung Überlinger See eingeleitet werden. Der als Vorfluter dienende Verbandsammler wird bis Ende 1975 verlegt sein.

Die Verbandskläranlage 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 Verbandesammler 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. DM 545.000.--.

Diese Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Straßenbauarbeiten mit öffentl. Parkplatz	DM 260.000.--
Öffentlicher Kinderspielplatz (Gründerwerb und Anlegen des Platzes)	DM 50.000.--
Abwasserbeseitigung	DM 160.000.--
Straßenbeleuchtung	DM 60.000.--
Verkabelung der 20 kV-Leitung	DM 15.000.--

Überlingen, den **- 4. DEZ. 1975**

Der Gemeinderat:


Bürgermeister

Stadt Überlingen a.B.



S a t z u n g

Über örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bergle", Stadtteil Bambergen

Aufgrund der §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 6. April 1964 (Ges.B1. 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 in der Fassung vom 16. September 1974 (GB1. S. 373) hat der Gemeinderat am **26. NOV. 1975** folgenden örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bergle" als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bergle" 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 Grenzabstände festgesetzt, so sind diese einzuhalten.

§ 3

Gestalterische Festsetzungen

Die Dachflächen sind mit dunkelfarbenem, nicht gleißendem Bedachungsmaterial kleinen Formats einzudecken.

§ 4

Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedigung

Die Einfriedigung 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 Heckenhinterpflanzung. Buntfarbener Drahtgeflecht darf nicht verwendet werden, auch nicht als Abgrenzung zwischen Grundstücken.

Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 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 Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen 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 Ziff. 3, 12b, 13, 14a, 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.

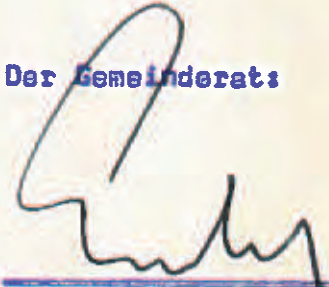
§ 10

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.

Überlingen, den - 4. DEZ. 1975

Der Gemeinderat:



Bürgermeister

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

Überlingen, den 15. 4. 1976



Landratsamt Bodenseekreis
-Aussenstelle Überlingen-
Beamter
im Auftrag

Jödicke

