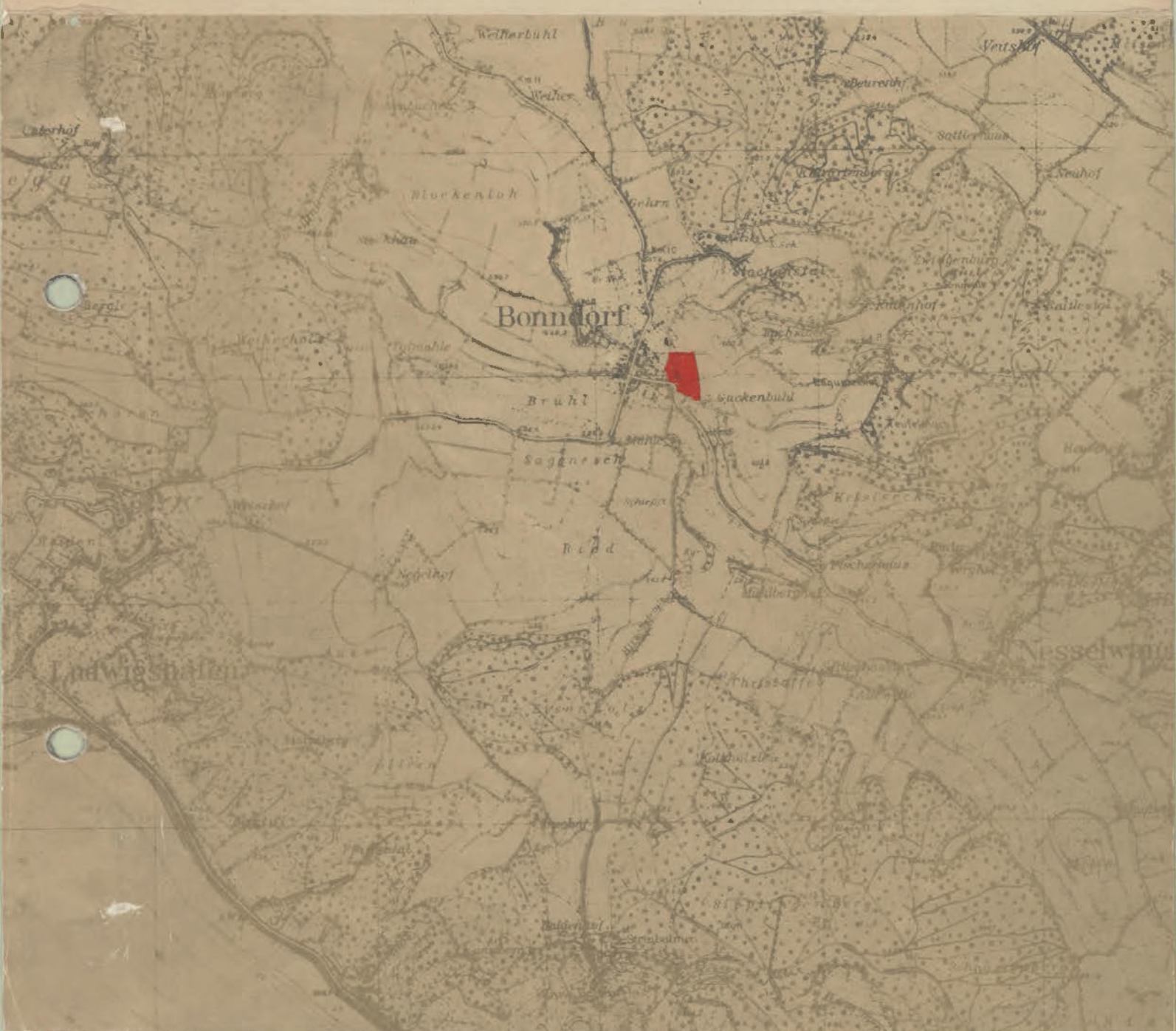


**„Bonndorf Ost“
Teilbebauung 1971**

Textteil

GEMEINDE
BONNDORF KR. ÜBERLINGEN
 TEILBEBAUUNG "OST"
 ÜBERSICHTSPLAN MST. 1/25 000



LUDWIGSHAFEN/SEE, DEN 7. 1. 1971
 DER PLANFERTIGER"

BONNDORF, DEN 10.1.1971
 DER BÜRGERMEISTER"

bauping. heje bouwen
 freier architekt
 ludwigshafen am Bodensee

H. Schwen

Heilmann

Landratsamt
Überlingen/B.
Eing. - 6. APR. 1971
Nr. _____

SATZUNG

der Gemeinde Bonndorf / Kra. Überlingen über den Bebauungsplan "OST" im Gewann Guggenbühl.

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Zif. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.-Bl. S. 151) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.-Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 17.6.1972 den Bebauungsplan für das Gewann "Guggenbühl" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Straßen- und Baulinienplan (§ 2 Zif. 2)

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Straßenbaulinienplan
2. Gestaltungsplan
3. Straßenlängs- und Querschnitte
4. Bebauungsvorschriften
5. Übersichtsplan
6. Begründung

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer dieser Satzung zuwiderhandelt.

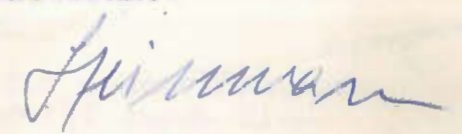
§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bonndorf, den 17.6.72

Bürgermeisteramt:



Bebauungsvorschriften**-----**

zum Bebauungsplan - Ort - der Gemarkung Bonndorf/Krs. Überlingen.

A Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341).
2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S 1237).
3. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27.6.1961 (Ges.Bl. S 208).
4. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung des Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichen VO) vom 19.1.1965 (BGBl. I S 21).
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung vom 6.4.1964, Ges.Bl. S 151 (LBO).

B Festsetzungen:**I Art der baulichen Nutzung****§ 1****Baugebiet**

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung.

§ 2**Neben- und Versorgungsanlagen**

Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung sind nicht zulässig.

II Maß der baulichen Nutzung**§ 3****Allgemeines**

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschosflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

§ 4**Zulässiges Maß der baulichen Nutzung**

1. Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschosflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.

2. Für die Zahl der zulässigen Vollgeschosse (auf der Bergseite der Gebäude gemessen) sind die Eintragungen im Gestaltungsplan bindend. Die als Anlage beigefügten Regelquerschnitte sind dabei zu beachten. Die Höheneintragungen für jedes einzelne Haus sind im Gestaltungsplan vermerkt.
3. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend. Eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung kann nicht zugelassen werden.
4. Die höchstzulässige Grundflächenzahl beträgt bei eingeschossiger Bauweise wie bei 2-geschossiger Bauweise 0,25.
5. Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl beträgt bei eingeschoss. Gebäuden 0,25 und bei 2-geschossigen Gebäuden 0,50.

III Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 5

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
2. Soweit im Gestaltungsplan Einzelheiten eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2, Satz 2, der Baunutzungsverordnung.
3. Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie die Dachform sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung zulässig. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 sind unzulässig, ebenso sind alle Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung auf den Flächen zwischen Landstraße und Bauflucht nicht zulässig.
3. Der Gemeindeweg am südlichen Rand der Lagebuch-Nr. 93 ist für Fahrzeuge aller Art (Bild 11 bzw. Zeichen 250), ausgenommen landwirtschaftliche Fahrzeuge, zu sperren. Ersatzweise genügt das Planzeichen "Zufahrtsverbot" entlang des Weges bzw. der Grundstücke Lgb.-Nr. 93 und 92 am Planungsrand.

§ 7

Grenz- und Gebäudeabstand

Für Grenz- und Fensterabstände gilt die Landesbauordnung.

§ 8

Gestaltung der Bauten

1. Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden, dabei soll die Gebäudelängsseite mindestens 10,00 m betragen.
2. Die Höhe der Gebäude ist im Gestaltungsplan eingetragen und bindend. Die Traufhöhe soll vom eingeebneten Gelände:
bergseits nicht mehr als 3,50 m
talseits " " " 6,25 m betragen.

3. In stark geneigten Geländeteilen dürfen die 1-geschoss. Gebäude talseitig mit einem Hauptgeschoß mehr als im Gestaltungsplan vorgesehen in Erscheinung treten.
4. An- und Vorbauten an den Gebäuden sind gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
5. Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.
6. Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden 27-30 Grad betragen. Für die Dachdeckung sollen dunkel engobierte Ziegel verwendet werden.
7. Bau Hauptgebäuden mit flachgeneigten Satteldächern ist nur der Einbau von Einzelwohnräumen an den Giebelseiten gestattet. Die Räume müssen ihre Belichtung und Belüftung hauptsächlich durch Gieblfenster erhalten. Die Belichtung und Belüftung des nicht ausgebauten Dachbodens muß durch liegende Fenster erfolgen.

§ 9

Garagen und sonst. Nebengebäude

1. Nebengebäude sollen in angemessenem Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen.
2. Als Anhalt für die Behandlung von Baugesuchen sind Garagen an mehreren typischen Stellen im Gestaltungsplan eingetragen. Danach sind Garagen möglichst paarweise anzuordnen so, daß zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage mindestens 5,00 m Abstellfläche entsteht. Es bleibt frei, die Garagen unmittelbar in Verbindung mit dem Hauptgebäude unter Beachtung des Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzung zu erstellen.
3. Mehrere Einzelgaragen dürfen auf einem Grundstück nicht erstellt werden.
4. Sonst. Nebengebäude wie Kleintierstallungen und dergl. sind nicht gestattet, können aber, wie beispielsweise der Raum für Gartengeräte in Verbindung mit den Garagen geschaffen werden.

§ 10

Einfriedigungen

1. Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gewünscht sind Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenpflanzen aus bodenständigen Sträuchern.
2. Die Verwendung von Stacheldraht und farbigen Kunststeinquadern für die Einfriedigung ist nicht gestattet. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen soll im allgemeinen das Maß von 1,00 m nicht überschreiten.
3. Die im Straßen- und Baulinienplan eingetragenen Sichtdreiecke sind von der Bebauung frei zu halten. Innerhalb der Sichtflächen darf die Bepflanzung und Nutzung 0,80 m nicht überschreiten.

§ 11

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1. Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
2. Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
3. Vorplätze müssen befestigt und planiert werden.

§ 12

Entwässerung

1. Die häuslichen Abwässer sind in Hausentschlammungsanlagen zu leiten und nach Klärung in das Ortskanalnetz abzuführen. Die Hauskläranlagen müssen der DIN 4261 entsprechen.
2. Die für die Hausentwässerungsanlagen erforderliche baurechtliche Erlaubnis bleibt unberührt.

§ 13

Planvorlage

Neben den üblichen Unterlagen für die Baueingabe kann die Baurechtsbehörde die Darstellung der anschließenden Nachbarhäuser und erforderlichenfalls weitere Ergänzungen verlangen.

§ 14

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 des Bundesbaugesetzes bzw. § 94 der Landesbauordnung.

Bonndorf, den 17.6.42

Der Bürgermeister:

Heinrich

Begründung

zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Ost" im Gewann "Guggenbühl" in Bonndorf Krs. Überlingen.

- I Aufgrund der Nachfrage nach Baugrundstücken für 1-geschossige Gebäude, die möglichst talwärts ausgebaut werden können, beschloß der Gemeinderat Bonndorf die Aufstellung des Teilbebauungsplanes "Ost".
- II Das Planungsgebiet soll gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung einer Wohnbebauung mit 1-Fam.-Häusern und einem 2-Fam.-Haus zugeführt werden. Die Planung sieht im gesamten Bebauungsgebiet 1-geschossige Häuser mit flachgeneigtem Dach vor, lediglich ein 2-geschossiges Haus ist im Norden des Bebauungsgebietes im Anschluß an ein 2-geschossiges Wohngebäude vorgesehen.

Aufgrund des ansteigenden Geländes können die meisten Untergeschosse zu Wohnzwecken ausgebaut werden. Es bleibt dem jeweiligen Bauherrn überlassen, die Garagen in diesem Untergeschoß unterzubringen.

Auf dem ca. 2,6 ha großen Gelände entstehen:

- | | |
|----|--|
| 1 | 2-geschossiges Gebäude mit 30° Dachneigung |
| 24 | 1-geschossige Gebäude mit 30° Dachneigung |

Hieraus errechnen sich ca. 27 Wohneinheiten mit etwa 100 Einwohnern. Die Wohndichte errechnet sich somit auf 40 EW/ha.

- III Das neue Wohngebiet wird an das gemeindeeigene Wasserleitungsnetz angeschlossen. Die Abwässer werden in Hausentschlammungsgruben geklärt und in den neu zu verlegenden Abwasserkanälen der bestehenden Kanalanlage zugeführt. Zwecks Stromversorgung des Gebietes wird das Stromnetz vom Badenwerk erweitert.
- IV Die Erschließungskosten werden etwa DM 165.000.-- betragen.
- | | | |
|--------------------------------------|----|-----------|
| Davon entfallen auf Straßen und Wege | DM | 75.000.-- |
| Kanalisation | " | 55.000.-- |
| Wasserversorgung | " | 25.000.-- |
| Straßenbeleuchtung | " | 10.000.-- |
- V Der Bebauungsplan dient der Durchführung der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen und der geordneten Bebauung des Baugebietes. Eine Baulandumlegung ist nicht erforderlich.

Ludwigshafen am Bodensee, den

Bonndorf, den

Der Planfertiger:

H. Leuner

Der Bürgermeister:

Heiler

bauplan. u. arch. techn.
freier architekt
ludwigshafen am bodensee