

„St. Ulrich Rauhalde“

Textteil

S a t z u n g

der Stadt Überlingen a.Ü. über den Bebauungsplan "St. Ulrich-Rauhalden"

Aufgrund §§ 1, 2 und 3 - 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 25.6.1960 (BGBl. I S. 541) in der Fassung von 21.3.1961 (BGBl. I S. 241) und vom 10.6.1964 (BGBl. I S. 547) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22.12.1975 (Gee. Bl. Baden-Württemberg Nr. 1 S. 1) hat der Gemeinderat am **19. JAN. 1977** den Bebauungsplan "St. Ulrich-Rauhalden", umfassend die n.w. Teile der Gemarkung

St. Ulrich, Rauhalden, Alte Schießstatt und Kieblor

als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Festsetzung in dem unter § 2 Ziffer 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 "St. Ulrich-Rauhalden"

§ 3

Inkrafttreten

Die Gemeinde legt den genehmigten Bebauungsplan öffentlich aus. Sie macht die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung ersichtlich bekannt. Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

§ 4

Außerkrafttreten des Bebauungsplanes "Rauhalden"

Der Bebauungsplan "Rauhalden" (aus dem Jahre 1960) tritt gleichzeitig außer Kraft.

- 7. FEB. 1977

Überslingen, den

Der Gemeindevorstand:



Bürgermeister

Die erfolgte Genehmigung gemäss § 11 BauG wird hiermit
beurkundet.

Überlingen, den 14. 11. 1977



Landratsamt Bodenseekreis
-Aussenstelle Überlingen-

Bouant
im Auftrag

foh
G B t z

VG. Sigmaringen
Beizakten
Zu AZ: 24 1680/87
vorgelegt am 17. 5. 88 AS: 23
2-5/85/10.000



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

zum Bebauungsplan "St. Ulrich-Rauhalde" der Stadt Überlingen/Bodensee

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. 231) und vom 10. Juni 1964 (BGBl. I S. 347);

§§ 1 bis 25 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 1960 (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 und allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Festsetzung der Art 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 jedoch 18,00 m nicht überschreiten.

§ 5

überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baugrenzen und Nebenzustiegen erfolgen im Lagerplan. Die Sichtflächen bei den Straßeneinfriedigungen sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten, soweit diese mehr als 9,90 m über Fahrbahnhöhe der Straße hinausragen.

IV. Sonstiges

§ 6

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 Abs. 1 BBauG.

Überlingen, den **-7. FEB. 1977**
.....

Der Gemeindevorstand:


Bürgermeister

Stadt Überlingen a.B.

Bebauungsplan "St. Ulrich-Rauhalde"

B e g r ü n d u n g

I. Planungsanlaß

Das Planungsgebiet liegt im östlichen Teil der Stadt, nord-westlich des Schlosses Rauenstein zwischen der Mühlbach- und St. Leonhardstraße. Im Nord-Osten wird das Planungsgebiet durch die neu ausgebaute Mineral-
oelstraße (Frochheimstraße) begrenzt. Die Grundstückeflächen zwischen von Maderstraße und Rauensteinstraße nord-westlich des Schlosses Rauenstein lagen bisher in dem aus dem Jahre 1958 stammenden Teilbebauungsplan "Rauhalde". In diesem Bebauungsplan sind die Grundstücke Flurstück Nr. 2778/1 und 2711/1 als öffentliche Bedarfefläche ausgewiesen. Nach dem Erläuterungsbericht des alten Bebauungsplanes "Rauhalde" sollte das Grundstück Flurstück Nr. 2711/1 für ein Kirchenneubau reserviert sein. Diese Ausweisung ist überholt, da beide Konfessionen zwischenzeitlich Filialkirchen errichtet haben bzw. mit dem Bau begonnen haben. Das nord-westlich der Landwirtschaftsschule gelegene Grundstück Flurstück Nr. 2778/1 wurde zwischenzeitlich vom Spital- und Spendfonds als Wohnbaugrundstück veräußert. Bezüglich dieser beiden Grundstücke muß der neue Bebauungsplan eine Aussage treffen, ferner ist die Straßenplanung den geänderten Verkehrsverhältnissen anzupassen. Der aus dem Jahre 1958 stammende Bebauungsplan "Rauhalde" ist nicht nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes aufgestellt worden, er ist deshalb nicht als qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauG aufzufassen. Um diese negativen Folgen abzuwenden, ist die Neuaufstellung ebenfalls erforderlich. Das Planungsgebiet ist in Anlehnung an die vorhandene Bebauung in Überwiegender Weise als reines Wohngebiet mit höchstens 2-geschossiger Bauweise ausgewiesen.

II. Planungsvorbereitungen

2.1 Bisherige Planungen

Der aus dem Jahre 1954 stammende Flächennutzungsplan wird derzeit innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Sippendingen-Uwingen neu aufgestellt. Der noch am 9.11.1974 beschlossene Flächennutzungsplan für die Stadt Überlingen wurde vom Regierungspräsidium nicht genehmigt. Das Innenministerium hielt den Flächennutzungsplan für nicht genehmigungsfähig, weil die ausgewiesenen Wohnbauflächen und Werbeflächen weit über die voraussichtbaren Bedürfnisse der Stadt Überlingen hinausgingen.

2.2 Bestandsaufnahme

Die bauliche Entwicklung ist in der Hauptsache entsprechend den Festsetzungen des Teilbebauungsplanes "Rauhaide" erfolgt. Die Grundstücke zwischen Raunstein- und Emrichstraße waren bereits im Jahre 1956 bei der Planaufstellung weitgehend bebaut.

III. Abwasserbeseitigung

Die aus dem Plangebiet anfallenden Abwässer werden bereits in die in Betrieb genommene Verbandkläranlage des Zweckverbandes Abwasserbeseitigung Überlinger See eingeleitet. Die Verbandkläranlage ist in der 1. Ausbaustufe bis zum Jahre 1995 für 47 570 Einwohner wegen der Berücksichtigung der Industrie und Fremdenverkehrs auf insgesamt 100 000 Einwohnergleichwerte ausgelegt.

IV. Bodenordnende Maßnahmen

Da bis auf wenige Baublöcke das Plangebiet bereits bebaut ist, sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich. Lediglich für Straßenverbreiterungen wird Grunderwerb erforderlich.

V. Kosten

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

Diese Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Straßenbauarbeiten	DM 700.000.--
Öffentlicher Kinderspielfeld	DM 30.000.--
Abwasserbeseitigung	DM 150.000.--
Straßenbeleuchtung	36.300.--
	<hr/>
	916.300.--

Überlingen, den

-7. FEB. 1977

Der Gemeinderat:

Stadt Überlingen a.B.

S a t z u n g

Über örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "St. Ulrich-Rauhalde"

Aufgrund der §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. April 1964 (Geo.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 22.12.1975 Nr. 1 S. 1 hat der Gemeinderat am **19. JAN. 1977** folgende örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "St. Ulrich-Rauhalde" als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "St. Ulrich-Rauhalde" 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

Über die Festlegung der Geschosshöhe und der Dachneigung im Gestaltungsplan hinausgehende Geltungsvorschriften werden nicht gemacht.

§ 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 Hockenhinterpflanzung. Blaufarbenes Lichtgeflecht 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 un bebauten 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 § 59 Abs. 1 Ziffern 3, 12 b, 13, 14a, 15, 25 und 26 Landesbauordnung genannten Vorhaben bedürfen der Genehmigung der Bauordnungsbehörde.

§ 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

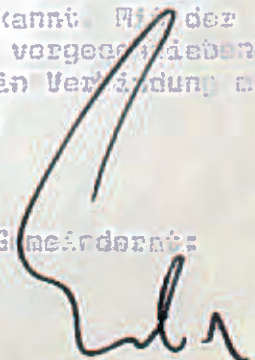
Inkrafttreten

Die Gemeinde legt die genehmigte Satzung öffentlich aus. Sie macht die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung ortselblich bekannt. Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgesehriebenen Veröffentlichung tritt, wird die Satzung gemäß § 112 LBO in Verbindung mit § 12 des BBauG rechtsverbindlich.

-7. FEB. 1977

Überlingen, den

Der Gemeindevorstand:



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

Überlingen, den 14. 11. 1977

Landratsamt Bodenseekreis
-Aussenstelle Überlingen-
Bauamt

im Auftrag

for
S 3 2

