

**„Faule Magd“**

**Textteil**

## S a t z u n g

der Stadt Überlingen a.B. über den Bebauungsplan "Faule Magd"

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 20. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am **4. JUNI 1973** den Bebauungsplan "Faule Magd" und sendet die beigefügten Teil der Gewanne

Faule Magd (St. Johanner, Oberlorgärten,  
Obere Mühlgasse und St. Ulrich

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 : 1000
- b) Begründung
- c) örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Faule Magd"

### § 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.

Überlingen a.B., den **28. JUNI 1973**

Der Gemeinderat:

  
(Bürgermeister)

Die erfolgte Genehmigung gemäss § 11 BBauG  
wird hiermit beurkundet.

Überlingen, den 13.7.1973



- Landratsamt Bodenseekreis -

In Vertretung

Hödicke

# Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Faule Magd" der Stadt Überlingen a.B.

## A Rechtsgrundlagen

§§ 1 und 2, 8 und 9 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);

§§ 1 bis 23 der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung = BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237);

§§ 1 bis 23 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21);

§ 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27.6.1961 (Ges.Bl. S. 208) in der Fassung vom 16.3.1965 (Ges.Bl. S. 62).

## B Festsetzungen

### I. Art der baulichen Nutzung

#### § 1

##### Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Allgemeines Wohngebiet (WA) und Reines Wohngebiet (WR) gegliedert. Die Festsetzung der Art und Begrenzung der einzelnen Baugebiete erfolgt durch Eintragung im Lageplan.

### II. Maß der baulichen Nutzung

#### § 2

##### Allgemeines

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

#### § 3

##### Erlässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl 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

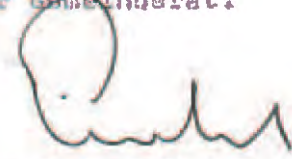
##### Ausnahmen und Befreiungen

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

Bei den Grundstücken Lgh.Nr. 2605/21 und 2685/29 ist als Ausnahme eine Erhöhung der GRZ auf 0,6 möglich, wenn die GFZ von 1,0 nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO).

Überlingen, den 28. JUNI 1973

Der Gemeinderat:



Bürgermeister





STADT ÜBERLINGEN  
BEBAUUNGSPLAN FAULEMAGD  
ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000



Stadt Überlingen a.B.

## Bebauungsplan "Faule Magd"

### B e g r ü n d u n g

#### I. Planungsanlaß

Seit längerer Zeit ist geplant, im Bereich der St. Ulrichstraße, St. Johannstraße, Schillerstraße, Frohsinnstraße und Kuchelmann Weg eine sogenannte Mineralölstraße durchzuführen. So wie die Situation heute übersehen werden kann, ist diese Straße nur durchzuführen, wenn ein rechtskräftig festgestellter Bebauungsplan vorliegt, nach dem das erforderliche Straßengelände nicht in vollem Umfang auf freiwilliger Basis erworben werden kann. Die Mineralölstraße liegt im Bereich der St. Johannstraße und Schillerstraße, im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes "Faule Magd", im Bereich der St. Ulrichstraße, im bereits rechtskräftigen Bebauungsplan "Mühlenwalke", im Bereich der Frohsinnstraße und des Kuchelmannweges, in dem z.Zt. in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Hochbild - Judenkirchhof". Die Durchführung dieser innerörtlichen Entlastungsstraße ist dringend erforderlich. Das Planungsgebiet ist bis auf wenige Baulücken bereits bebaut. Maßstab bezüglich der Geschosshöhe und Dachneigung ist die vorhandene Bebauung.

Diese Straße erhält eine Ausbaubreite von 11,00 m und führt auf die Lippertsreuter Straße, welche als L 200 bereits voll ausgebaut ist. Alle übrigen Fahrstraßen erhalten eine Ausbaubreite von 8,00 - 10,00 m.

Das Planungsgebiet ist in Anlehnung an die vorhandene Bebauung als Allgemeines oder Reines Wohngebiet mit höchstens 3-geschossiger Bebauung ausgewiesen.

#### II. 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 und 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 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.

### III. 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 unangelegt, 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 2.913.000.--

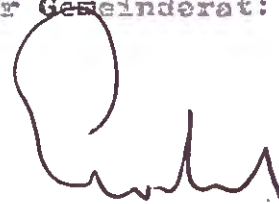
Diese Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Straßenbauarbeiten mit Grunderwerb	DM 2.000.000.--
Abwasserbeseitigung	DM 900.000.--
Straßenbeleuchtung	DM 13.000.--
	<hr/>
	DM 2.913.000.--

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

Überlingen a.B., den 28. JUNI 1973

Der Gemeinderat:



---

Bürgermeister



Stadt Überlingen a.B.

## Satzung

über örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Paule Magd"

Auf Grund der §§ 11 und 12 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. April 1972 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 23. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am **20. 6. 1975** folgende örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Paule Magd" als Satzung beschlossen:

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Paule Magd" 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 Geschosßzahl 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 Heckenhinterpflanzung. Buntparbenes 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 ~~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 Ziff. 3, 12b, 13a, 14a, 15, 23, 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 § 9 Abs. 1 HO.



§ 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 Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.

Überlingen a.B., den 28. JUNI 1973

Der Gemeinderat:



Bürgermeister