

**„Hitzler- St. Ulrichstraße
2. Teiländerung“**

**Planteil &
Grünordnungsplan**

Große Kreisstadt Überlingen

Bebauungsplan 2. Teiländerung

"Hizler – St.Ulrich–Straße"

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB vom Gemeinderat am 28.01.1998 beschlossen und gemäß §2 Abs.1 BauGB am 28. Januar 1998 ortsüblich bekanntgemacht.
- Bürgerbeteiligung**
Die Beteiligung der Bürger gemäß §3 Abs.1 BauGB erfolgte am 10. November 1998
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 BauGB erfolgte ab 21. Oktober 1998
- Auslegungsbeschluss**
Der Gemeinderat hat am 28. APR. 1998 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 28. APR. 1998 in der Zeit vom 11.11.1998 bis zum 18.08.1998 beim Stadtbaumeister Überlingen öffentlich ausgelegt.
- Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan wurde gemäß §10 Abs.1 BauGB vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 18.08.1998 als Satzung beschlossen.
- Ausfertigung**
Es wird bestätigt, daß der Inhalt des Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

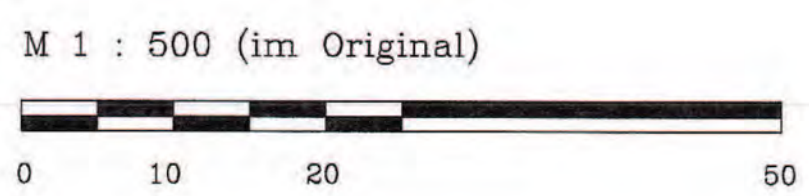
Überlingen, den 18.08.1998


Der Bürgermeister

- Inkrafttreten**
Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde wurde gemäß §10 Abs.3 BauGB am 18.08.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

*Stad Überlingen
Baurechtsamt
Rufwand*




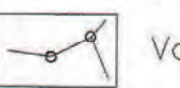





LEGENDE

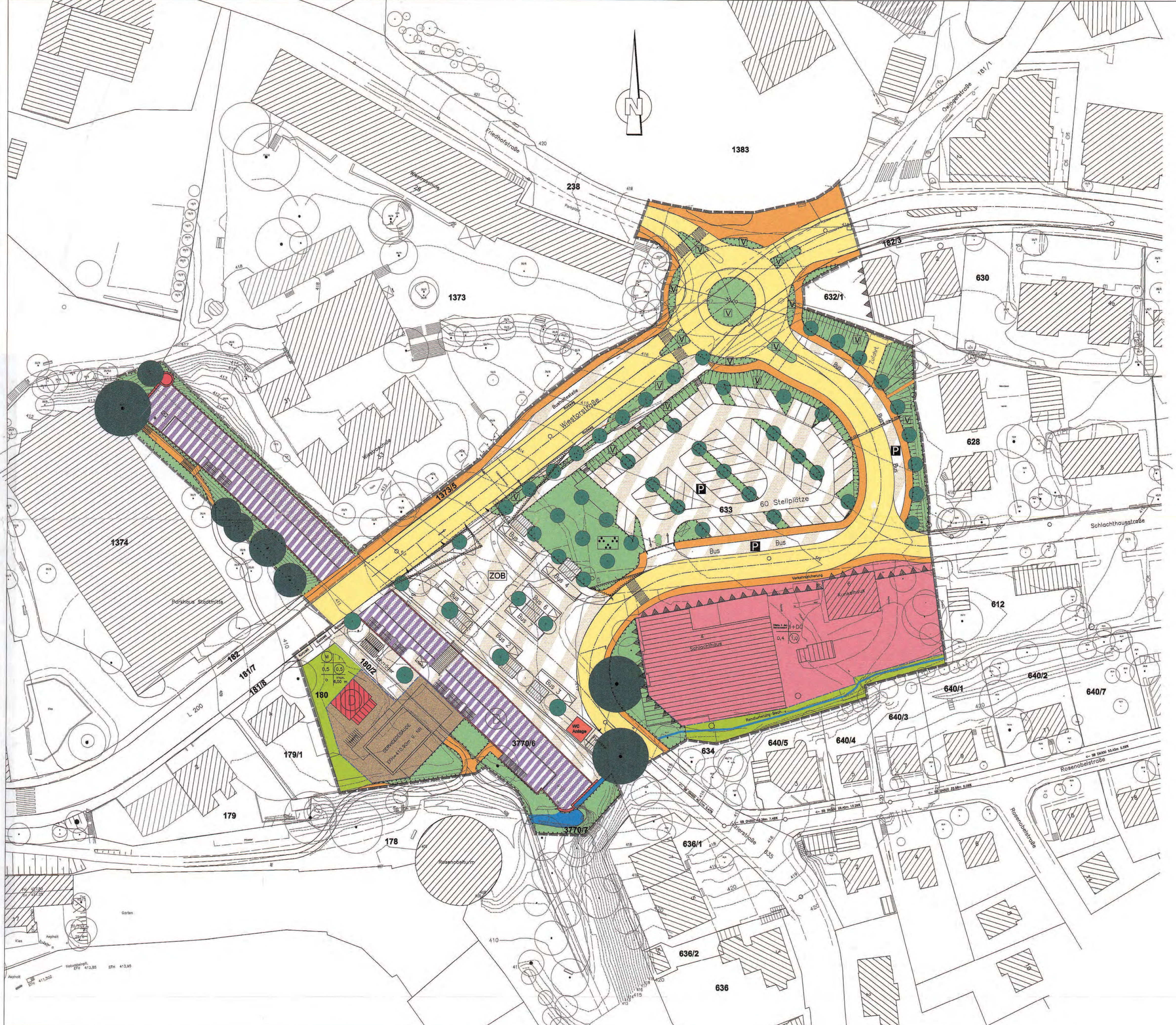
FESTSETZUNGEN

-  Straßenverkehrsflächen
§ 9 (1) Nr.11 BauGB
-  Fußwege
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkfläche
§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB
-  Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr.4,11 und (6) BauGB
-  Mischgebiet
§ 6 BauNVO
-  Fläche für den Gemeinbedarf
§ 5 (2) Nr.2 und (4), § 9 (1) Nr.5 und (6) BauGB
-  Wasserflächen
§ 5 (2) Nr.7 und (4), § 9 (1) Nr.16 und Abs.5 BauGB
-  Baugrenze
§ 9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
-  Grünflächen besonderer Zweckbestimmung:
Parkanlage
§ 5 (2) Nr.5 und (4), § 9 (1) Nr.15 und (6) BauGB
-  öffentliche Grünflächen
§ 5 (2) Nr.5 und (4), § 9 (1) Nr.15 und (6) BauGB
-  private Grünflächen
§ 5 (2) Nr.5 und (4), § 9 (1) Nr.15 und (6) BauGB
-  Verkehrsgrün
§ 5 (2) Nr.5 und (4), § 9 (1) Nr.15 und (6) BauGB
-  Erhalt von Bäumen
-  Bestandsbäume, die nicht erhalten werden
-  Neupflanzung von Bäumen
§ 9 (1) Nr.25 a) und (6) BauGB
-  Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.
§ 9 (1) Nr.10 und (6) BauGB
-  Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge: Bahnanlage
§ 5 (2) Nr.3 und (4) BauGB
-  Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge: Bahnanlage
§ 5 (2) Nr.3 und (4) BauGB
-  Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
§ 5 (4), § 9 (6) BauGB
-  Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen.
-  Zentraler Omnibus-Bahnhof
-  Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes – Immissionsschutzgesetzes
§ 5 (2) Nr.6 und (4) BauGB

Nutzungsschablone

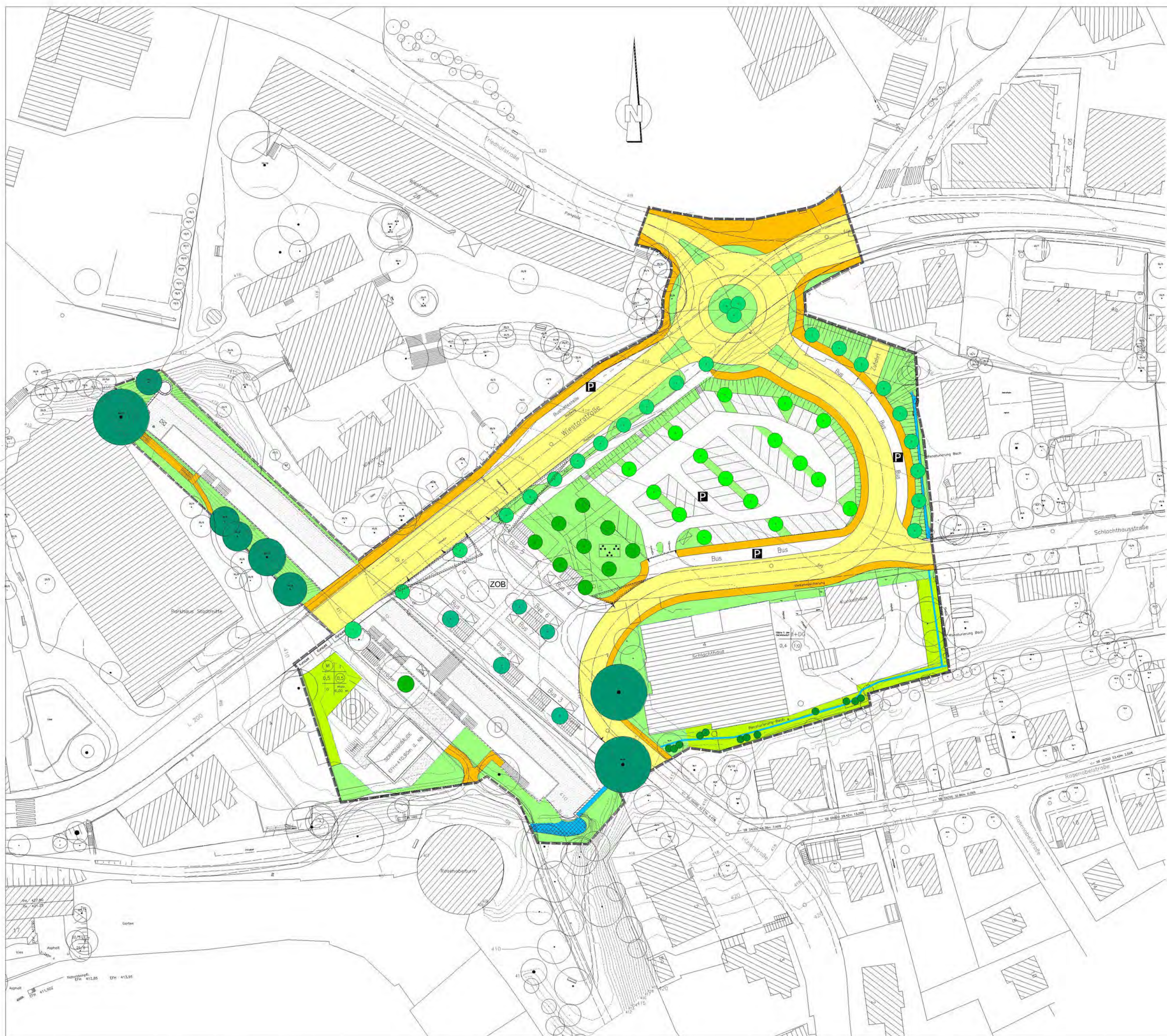
| | | | |
|---|---|---|---------------------------|
| 1 | 2 | 1 | Art der baulichen Nutzung |
| 3 | 4 | 2 | Zahl der Vollgeschosse |
| 5 | 6 | 3 | Grundflächenzahl |
| | | 4 | Geschossflächenzahl |
| | | 5 | Bauweise |
| | | 6 | Dachform, Dachneigung |

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 (7) BauGB
-  Vorhandene Flurstücksgrenzen
-  Gebäude Bestand
-  Höhenlinien
-  Böschungen
-  Felskante
-  Mauern



| | | |
|--|--|------------|
| | | 08.09.1999 |
| | | 25.08.1999 |
| | | 10.05.1999 |
| | | 04.05.1999 |
| | | 22.03.1999 |
| | | 12.10.1998 |

| | | |
|--|------------------------------------|-------------------------------------|
| Projekt: 2. Teiländerung Bebauungsplan Hizler – St. Ulrich–Straße 88662 Überlingen | Projekt Nr.: 88662 | Pross & Niedermeyer |
| Bauherr: Stadt Überlingen Stadtplanungsamt – Herr Bürgermeister G.Fornal 88662 Überlingen | Ort: Überlingen | Architekturbüro |
| Planbestimmung: LAGEPLAN | Maßstab: 1 : 500 im Original | Lindenstraße 13 88662 Überlingen |
| | Datum: 18.08.1998 | 88662 Überlingen |
| | Plan-Nr.: | 07551 / 68913 |



LEGENDE

FESTSETZUNGEN FÜR ERFORDERLICHE GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN
 § 8 (2) BNatSchG und § 1a BauGB: "Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist."
 "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenverfestigungen auf das notwendige Maß zu begrenzen".

In der Abwägung nach § 1 Abs.6 sind auch zu berücksichtigen:
 1. Die Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechtes.
 2. die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft

Bestehende Festsetzungen

Kulturdenkmale
 Bestehende Kulturdenkmale sollen in ihrer Bedeutung und Aussagekraft erhalten werden. Baubedingte Störungen sind zu vermeiden und entsprechende Vorkehrungen zu treffen.
 § 9 Abs. 6 BauGB

Grünplanerische Festsetzungen

Pflanzbindungen § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
 Erhalt von ökologisch wertvollen Gehölzen / Erhalt von Gehölzen
 Zum Schutz der Gehölze sind entsprechende Maßnahmen vor und während der Baumaßnahmen auszuführen. Es wird empfohlen bereits im Vorfeld die Vitalität der Gehölze z.B. durch Bodenlockerung oder Düngung zu fördern.
 § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Grünflächen § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Private Grünflächen
 Es sollen standortgerechte Gehölze bei Bepflanzungen verwendet werden. Die Verwendung natürlicher Materialien und Wegebefestigungen in offenerporiger Bauweise wird empfohlen.
 § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Öffentliche Grünflächen
 Es sind Gehölze, Staudenbeete und artenreiche Rasenflächen anzulegen. Die Verwendung natürlicher Materialien und Wegebefestigungen in offenerporiger Bauweise wird empfohlen.
 § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Öffentliche Grünflächen
 mit besonderer Zweckbestimmung für eine potentielle Öffnung des Espaces. Möglichkeiten für die natürliche Zuleitung von Regenwasser sind vorzusehen.
 § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Pflanzgebiete § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Pflanzung von großkronigen Bäumen
 Es ist eine Wurzelraumfläche von mindestens 4 m vorzusehen.

- Im Bereich der Parkplatze sollen mindestens 16 großkronige Bäume gepflanzt werden, Bäume der Pflanzliste 1.
- Im Bereich des Busbahnhofes sollen insgesamt mindestens 5 klein- bis mittelkronige Bäume gepflanzt werden, Bäume der Pflanzliste 2.
- Pflanzung eines mittel- bis großkronigen Baumes beim Servicegebäude, Pflanzliste 3.
- Im Bereich der Grünfläche zwischen Busbahnhof und Parkplatz sollen insgesamt mindestens 9 großkronige Bäume gepflanzt werden, Bäume der Pflanzliste 3.
- Pflanzung von mindestens 10 Straßenbäumen an der Wiestorstraße, Bäume der Pflanzliste 4.
- Pflanzung von 9 Straßenbäumen entlang der Wohnbebauung, Bäume der Pflanzliste 4.

Maßnahmen zum Gewässerschutz § 9 BauGB

Einleitung von belastetem Wasser in den Espach ist nicht zulässig. Der Espach soll in seiner Funktion für den Naturhaushalt und den Wasserabfluß erhalten und gefördert werden.

Flächen für den Abfluß von Oberflächenwasser

Zur Sicherung des Wasserabflusses in offener Weise und zur Förderung der Wasserqualität sollen diese Flächen zur Verfügung stehen. Es wird vorgeschlagen Maßnahmen zur Verbesserung der Selbstreinigungskraft des Gewässers durchzuführen.
 § 9 BauGB

Weitere Festsetzungen zum Erhalt und zur Förderung von Natur, Landschaft und Stadtköologie

Die Stellflächen der Parkplätze sollen offenporig befestigt werden (wassergebundene Decke).
 § 74 (1) LBO

Fußwege sollen, wo möglich, offenporig befestigt werden (wassergebundene Decke)
 § 74 (1) LBO

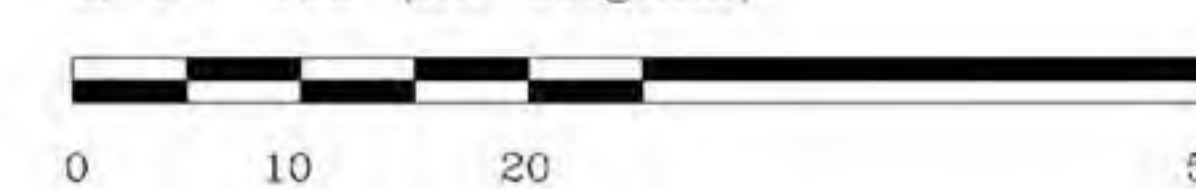
Die natürlichen Besonderheiten, vor allem im Stadtgraben (Molosseselfen) und deren Standortverhältnisse sollen erhalten werden.

Zum Erhalt der Insektenfauna und deren Bedeutung für die Stadtköologie sollen bei der Beleuchtung Natriumiederdruckdampflampen oder vergleichbar geeignete Beleuchtungsmittel verwendet werden.
 § 10 BauGB

Mögliche öffentliche Bauvorschriften

Materialien von Mauerwerken und Abgrenzungen sollen der Altsituation gestalterisch gerecht werden.

M 1 : 500 (im Original)



Große Kreisstadt
Überlingen

GRÜNORDNUNGSPLAN

zum Bebauungsplan

2. Teiländerung

"Hizler - St.Ulrich-Straße"

- ENTWURF -

Stadt Überlingen

GRÜNORDNUNGSPLAN

zum Bebauungsplan

2. Teiländerung "Hizler-St.Ulrich-Straße"

Maßnahmenkonzept

| | |
|----------------------|------------------------------|
| Datum: 12.10.1998 | Maßstab: 1 : 500 im Original |
| Gezeichnet: LB / TH | Blattgröße: |
| Geändert: 22.03.1999 | Blattnummer: 634 / gop_neu |

JOHANN

SENNER

FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT

88662 ÜBERLINGEN

TEL: 07551/9199-0

PLANSTATT FÜR

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

UMWELTPLANUNG

BDLA

BREITLESTR.21

FAX 9199-29