

**„Langgasse“
4. Teiländerung**

Textteil

Öko - CEO
Mew

Satzung

über Teiländerung des Bebauungsplanes "Langgasse", Überlingen

Aufgrund der §§ 1, 2, 8 - 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191, der §§ 1 - 23 der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 22.12.1975 (Ges.Bl. S 1) hat der Gemeinderat am **28. Juni 1989** folgende Satzung über die Änderung des am 04.11.1981 und 22.05.1984 vom Landratsamt Bodenseekreis genehmigten Bebauungsplan "Langgasse" beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich und Inhalt der Änderung

Im "zeichnerischen Teil" des Änderungsbebauungsplanes sind festgesetzt:

- a) der räumliche Geltungsbereich der Änderung
- b) die geänderte bauliche Nutzung

§ 2

Änderung der Bebauungsvorschriften

Die Bebauungsvorschriften (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) erhalten bezüglich der Ziffern 1.3, 2.1, 2.5, 2.7 und 2.8 folgende neue Fassung:

- 1.3 Die Außenwände der Gebäude sind hauptsächlich als Putzfassaden auszubilden. Größere Fassadenteile aus Holz, untergeordnete Teile aus Beton und Glas sind zulässig. Ausgeschlossen werden Verkleidungen aus Kunststoff, Metall, Asbestzement und ähnlichem Material.

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des geänderten Bebauungsplanes "Langgasse" stimmt mit der Urschrift, die das Landratsamt Bodenseekreis am 21.08.1989 nicht beanstandet hat, überein.

Überlingen, den 7. November 1989
Ruhland
Baurechtsamt



Nr 61 622/551.7 Urkundenhaftverschluss ohne Heftstreifen - Richard Boorberg Verlag
Nr 60 622/551.5 Urkundenhaftverschluss
Nr 60 622/550.7 Urkundenhefter

- 2.1 Überwiegend sind Satteldächer herzustellen. Allseitig abgewalmte Dächer sind im Einzelfall zulässig, ebenfalls Querhäuser bis zu einem Drittel der Hausbreite.
- 2.5 Dachgauben als Schlepp-, Sattel- oder Dreiecksgauben sind unzulässig, soweit deren Breiten einzeln oder in der Gesamtbreite bei mehreren Gauben nicht mehr als 1/5 der Hausseitenlängen ausmacht. Je Einzelhaus darf nur eine Gaubenform ausgeführt werden. Die Gesamthöhe von Dachgauben, gemessen von Oberkante Decke bis Unterkante Gaubenpfette, darf 2,00 m nicht überschreiten.
- 2.7 Wintergartenverglasungen, die von der Senkrechten in die Dachebene verlaufen, sind ausgenommen.
- 2.8 Dacheinschnitte (sogen. Negativgauben) dürfen nur bis zu 1/5 der Hausbreite betragen. Sie sind mit einem Abstand von mindestens 1,50 m von der seitlichen Dachbegrenzung anzuordnen.

§ 3

Inkrafttreten

Die Gemeinde legt die vom Gemeinderat beschlossene Änderungsplanung mit Begründung öffentlich aus. Sie macht Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich bekannt. Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird die Änderungsplanung rechtsverbindlich. Entwurfsoffenlegung konnte entfallen, da die Voraussetzungen des § 13 BauGB vorliegen,

Überlingen, den 26. Juli 1989



gez.
Ebersbach

Bürgermeister

Vermerk über das Anzeigeverfahren

Dieser Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Bodenseekreis am 11.08.89 gem. § 11 Abs. 3 Bau-gesetzbuch angezeigt. Mit Erlaß vom 21.08.89 hat das Landratsamt diesen Bebauungsplan nicht beanstandet. Er kann deshalb gem. § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Kraft gesetzt werden.

Überlingen, den 3. Oktober 1989

Ruhland
Baurechtsamt



B e g r ü n d u n g

zur Teiländerung des Bebauungsplanes "Langgasse", Überlingen
(§ 9 Abs. 8 BauGB)

Den Bebauungsplan "Langgasse" beschloß der Gemeinderat erstmalig am 10.12.1980 als Satzung. Das Landratsamt Bodenseekreis genehmigte diesen Bebauungsplan am 04.11.1981.

Mit Satzungsbeschluß vom 21.03.1984 änderte der Gemeinderat der Stadt Überlingen die ursprünglich ausgewiesene Sondergebietsfläche (Kurzwecke) in eine Wohnbaufläche um. Diese Bebauungsplanänderung genehmigte das Landratsamt Bodenseekreis am 22.05.1984. Von den in dieser Bebauungsplanänderung ausgewiesenen 13 Wohngebäuden ist bislang nur ein Wohngebäude errichtet worden. Mehrere der ausgewiesenen Bauplätze sind zwischen 800 m² - 1000 m² groß. Die Bauplätze sind in vier strengen Zeilen á drei bzw. vier Grundstücken ausgewiesen. Die Größe der Grundstücke und die Anordnung der Bauplätze hat wohl dazu geführt, daß bislang eine Bebauung nicht erfolgte.

Erstmals im Mai 1987 ist eine Interessentengruppe, vertreten durch Architekt Burkhardt, Überlingen-Hödingen, an die Stadt herangetreten, den Bebauungsplan zur Errichtung einer "Ökologischen Siedlung" zu ändern. Der Änderungsantrag wird damit begründet, daß der bestehende Bebauungsplan eine lineare Aufreihung von großen Zweifamilienhäusern mit störender und zerteilender innenliegender Straße für 18 Wohneinheiten vorsieht. Die außenräumlichen Gestaltungsmöglichkeiten seien auf Abschnitts- und Restflächen reduziert. Es wurde deshalb eine Bebauung mit innenliegender Gartengestaltung ohne Fahrverkehr mit Platzbildung, Wasserfläche und Gemeinschaftsraum mit Unterflurgarage vorgeschlagen.

Nach mehreren Anläufen und der Beschränkung auf maximal 20 Wohneinheiten hat dann der Gemeinderat der Stadt Überlingen in der Sitzung vom 13.04.1988 grundsätzlich die beantragte Bebauungsplanänderung im Entwurf beschlossen. In den folgenden Monaten hat sich dann wohl die Zusammensetzung der Interessentengruppe und auch der planende Architekt geändert.

Im Oktober 1988 wurde dann der Stadt Überlingen ein etwas geändertes Konzept vorgelegt. Wesentliche Änderung zum ursprünglichen Konzept ist, daß nunmehr eine Realteilung der Grundstücke erfolgen soll und daß die ursprünglich geplante Tiegarage entfällt. Die innenliegenden Grundstücke werden durch eine Privatstraße erschlossen. Grundbuchrechtliche und banktechnische Erfordernisse haben wohl zu dieser realistischen Umplanung geführt.

Nach Vorberatung im Bauausschuß hat dann der Gemeinderat am 03.11.1988 dem geänderten Konzept im Grundsatz zugestimmt.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, kann das sogen. vereinfachte Änderungsverfahren durchgeführt werden (§ 13 BauGB). Die Umplanung ist städtebaulich vertretbar bzw. wünschenswert, da die Neuplanung dem Leitsatz des BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, besser gerecht wird.

Der Gemeinderat hat den Grundsatzbeschuß zur Planänderung am 03.11.1988 gefaßt. Die zwischenzeitlich durchgeführte Anhörung der benachbarten Eigentümer hat Bedenken und Anregungen gebracht.

Zu den Anregungen, die eine Planänderung bedeuten, wurden die davon erstmals betroffenen Nachbarn erneut am 12.04.1989 angehört. Dem Gemeinderat wurden alle Bedenken und Anregungen in Kopie übermittelt.

In seiner Sitzung vom 24.05.1989 wurden die gesamten Bedenken und Anregungen eingehend und entsprechend beschlossen. Die berücksichtigte Anregung ist im plan enthalten.

Die Änderung kann deshalb im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB nunmehr als Satzung beschlossen werden.

Überlingen, den 26. Juli 1989



gez. _____
Bürgermeister