

St. Ulrich Rauhalde

2. Teiländerung & Ergänzung

Textteil

STADT ÜBERLINGEN/BODENSEE



Genehmigt
nach § 11 BBauG i. V. mit
§ 2 Ziffer 1 der 2. VO der
Landesregierung

Landratsamt Bodenseekreis

Friedrichshafen, den 4. Feb. 1984

Satzung

der Stadt Überlingen über die Ergänzung des Bebauungsplanes "St. Ulrich-Rauhhalde"

Der Gemeinderat der Stadt Überlingen hat am 18. Jan. 1984 die Ergänzung des Bebauungsplanes "St. Ulrich-Rauhhalde" vom 07.02.1977 unter Zugrundelegung folgender Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Gesetz vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981, Planz. V 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
4. § 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 18.12.1979 (Ges.Bl. 1980 S. 42)
5. § 3 Abs. 3 und §§ 7, 8, 9, 16, 110, 111 und 112 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S. 352), geändert durch Gesetz vom 19.07.1973 (Ges.Bl. S. 227) vom 06.05.1975 (Ges.Bl. 257) vom 24.10.1975 (Ges.Bl. S. 654) vom 16.12.1975 (Ges.Bl. S. 864) und durch Gesetz zur Anpassung der LBO an die Änderung des BBauG vom 21.06.1977 (Ges.Bl. Nr. 11/77), sowie der Änderung vom 12.02.1980 (Ges.Bl. 1980 S. 166)
6. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.07.1955 (Ges.Bl. 129) in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges.Bl. 1/1976).

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzung ergibt sich aus den Festsetzungen im "zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Satzung besteht aus:

1. dem "zeichnerischen Teil" M 1 : 1000 vom
2. der Bauvorschrift vom
3. die Begründung

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Überlingen, den 31. Jan. 1984

Der Gemeinderat:




Bürgermeister

Ergänzende Bebauungsvorschriften

für den Bebauungsplan "St. Ulrich-Rauhhalde" der Stadt Überlingen (Bodenseekreis)

§ 1

In die Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes "St. Ulrich-Rauhhalde" vom 07.02.1977 wird folgender § 3a eingefügt:

" Im zeichnerischen Teil" dargestellten Gebiet dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben."

Überlingen, den 31. Jan. 1984

Der Gemeinderat




Bürgermeister



Genehmigt
nach § 11 a G i V mit
§ 2 Ziffer 2 der
Landratsamt
Landratsamt Bodenseekreis
Friedrichshafen, den 14. Feb. 1984



Stadt Überlingen a.B.

Begründung

zur Ergänzung des Bebauungsplanes "St. Ulrich-Rauhhalde"

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Grundstücke zwischen Oberer St. Leonhardstraße und Heinrich-Emerich-Straße liegen in der Größenordnung zwischen 1.100 m² und 3.500 m². Der überwiegende Teil der Grundstücke liegt um 1.200 m², Eine weitere Gruppe zwischen 1.500 m² und 1.700 m². Durch den Bebauungsplan aus dem Jahre 1977 ist eine zweite Bauzeile entlang der Heinrich-Emerich-Straße zugelassen worden. Ein Teil der Gebäude ist in den Dreißiger Jahren errichtet worden, durchweg als Ein- bis Zweifamilienhäuser. Einige Anträge und Anfragen lassen befürchten, daß diese Gebäudearten durch Mehrfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen ersetzt werden sollen. Der Gemeinderat ist aber der Auffassung, daß der gegebene Gebietcharakter mit Ein- und Zweifamilienhäusern nicht verändert werden soll. Insbesondere besteht bei einer stärkeren baulichen Nutzung die Gefahr, daß der vorhandene alte Baumbestand zum Opfer fällt. Der Gemeinderat macht deshalb von der Möglichkeit des § 3 Abs. 4 BauNVO Gebrauch, wonach in bestimmten Teilen des Gebietes nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen errichtet werden dürfen.

Nach einem Gutachten des Gutachterausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Siplingen-Owigen vom November 1981 dürfte sich der Grundstückspreis durch diese Änderung - wenn überhaupt - nur unwesentlich ändern. Nur wenn bei Bebauungsplanänderungen ein wesentlicher Einfluß auf die Grundstückspreise entsteht, kommt die Frage eines möglichen Schadenersatzanspruches in Betracht.

Das Gebiet, für das die Einschränkung gelten soll, ist in dem beigefügten "zeichnerischen Teil" dargestellt.

Überlingen, den 31. Jan. 1984

Gemeinderat

Bürgermeister

