

"Hödingen Süd"

1. Teiländerung

"In der Eck"

Textteil

85 3022/09
A.S. M
L

S a t z u n g

über die Teiländerung des Bebauungsplanes "Hödingen Süd"

Aufgrund der §§ 1, 2, 8 - 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.06.1960 (BGBl I, S. 341) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2221 und des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), des § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 06.04.1964 (GBI. S. 51) in der Fassung vom 01.07.1972 und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 22.12.1975 (Ges.Bl. S. 1) hat der Gemeinderat am **- 5. MAI 1982** folgende Satzung über die Änderung des am 16.11.1971 vom Landratsamt Oberlingen genehmigten Bebauungsplanes "Hödingen Süd" beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Änderungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsplanes ergibt sich aus der Festsetzung in dem als Bestandteil dieser Satzung geltenden Lageplanes M 1 : 500. Es sind die Grundstücke Flurstück Nr. 575 bis 598 betroffen.

§ 2

Bestandteil der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

- 1) Lageplan M 1 : 500
- 2) Bebauungsvorschriften

Beigefügt ist:

Begründung der Änderungsplanung

§ 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 Veröffentlichungen tritt, wird die Änderungsplanung rechtsverbindlich. Entwurfsoffenlegung konnte entfallen, da die Voraussetzungen des § 13 BBauG vorliegen.

Oberlingen, den 27. MAI 1982



[Handwritten signature]
Bürgermeister

Bebauungsvorschriften

zur Änderung des Bebauungsplanes "Hödingen Süd"

A Rechtsgrundlagen

§§ 1 und 2, 8 und 9 des BBauG vom 23.06.1960 (BGBI. I S. 341) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2221) und des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1970 (BGBI. I S. 949)

§§ 1 bis 23 der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung = (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 1763)

§§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBI. I S. 21)

§ 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27.06.1961 (Ges.BI. S. 208) in der Fassung vom 16.03.1965 (Ges.BI. S. 62) und vom 30.01.1973 (Ges.BI. S. 19)

B Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung wird als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen.

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 folgt durch Eintragung im Lageplan.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 4

Bauweise

Es gilt die offene Bauweise.

§ 5

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt im Lageplan.

IV. Sonstiges

§ 6

Ausnahmen und Befreiungen

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

Oberlingen, den 27. MAI 1982



Der Gemeinderat:



Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Teilbebauungsplanes "Hödingen Süd" der Stadt Oberlingen

Der Bebauungsplan "Hödingen Süd", der vom Landratsamt Oberlingen am 16.11.1971 genehmigt wurde, sieht im Bereich des Gewannes "In der Eck" drei Reihenhauseinheiten mit jeweils vier Einheiten vor. Diese Reihenhäuser waren zwingend zweigeschossig vorgeschrieben. Als Grundflächenzahl war 0,4, als Geschoßflächenzahl 0,8 festgesetzt, also die Höchstzahlen der Baunutzungsverordnung.

Schon seit 1975 sind von privater Seite Bestrebungen im Gange, hier eine Reduzierung der Bebauung zu erreichen. Der Bund Natur- und Umweltschutz Baden-Württemberg e.V. hat diese Bestrebungen unterstützt.

Die nach § 13 BBauG durchzuführende Bebauungsplanänderung sieht vor, daß in jeder Zeile die beiden mittleren Gebäudeeinheiten herausgenommen werden, um dann so sechs freistehende Einfamilienhäuser zu erreichen. Es ist nur noch ein Vollgeschoß mit einem Untergeschoß vorgesehen. Die Grundflächenzahl wird auf 0,3, die Geschoßflächenzahl um die Hälfte auf 0,4 reduziert. Zu dieser Änderung sind die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer schriftlich angehört worden. Sie haben alle der Bebauungsplanänderung zugestimmt. Mit der Bebauungsplanänderung wird eine Reduzierung der Baumasse erreicht, wobei gleichzeitig die Grünfläche wesentlich vergrößert wird. Zusätzliche Erschließungskosten bringt die Bebauungsplanänderung nicht mit sich. Es ist sogar mit einer Verringerung zu rechnen, da die drei Fußwege, die die Reiheneinheiten erschlossen hätten, in Wegfall kommen.

Überlingen, den 27. MAI 1982



Der Gemeinderat:


Bürgermeister