

**"Nußdorf Süd
1. Teiländerung"**

Textteil

S a t z u n g

Über die Teiländerung des Bebauungsplanes "Nußdorf-Süd" im Bereich des Gewannes "Stockwiesen"

Aufgrund der §§ 1, 2, 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) des § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 06.04.1964 (GBI. S. 51) in der Fassung vom 10.02.1980 und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 22.12.1975 (Ges.Bl. S 1) hat der Gemeinderat am 7. 9. 1983 folgende Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes "Nußdorf-Süd" beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Änderungsplanes

Von der Planänderung sind betroffen die Grundstücke Flurstück Nr. 133/2, 133/3, 108/11, 106, 106/1 + 105.

§ 2

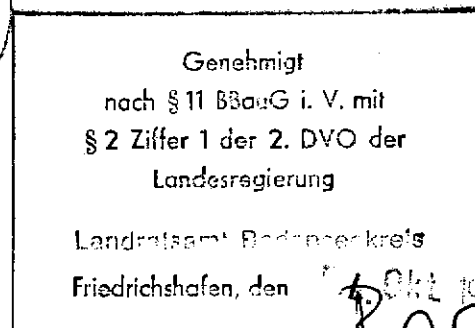
Bestandteil der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus

- 1) Lageplan M 1 : 1000
- 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 Veröffentlichung tritt, wird die Änderungsplanung rechtsverbindlich.

Überlingen, den 21. SEP. 1983



[Handwritten signature]
Bürgermeister

Bebauungsvorschriften

zur Änderung des Bebauungsplanes "Nußdorf-Süd"

A Rechtsgrundlagen

§§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.06.1960 (BBauG I S. 342) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2221);

§§ 1 bis 234 der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung = BauNVO) vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237);

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

§ 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27.06.1961 (Ges.B1. S. 208) in der Fassung vom 16.03.1965 (Ges.B1. S. 62).

B Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung wird als allgemeines Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Die Abgrenzung erfolgt im Lageplan M 1 : 1000. Im Mischgebiet sind die Vorhaben nach § 6 Abs. 2 Nr. 2, 4, 5, 6 + 7 BauNVO nicht zulässig.

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 erfolgt durch Eintragung im Lageplan.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 4

Bauweise

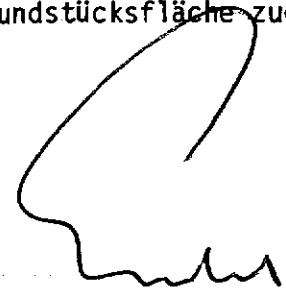
Es gilt die offene Bauweise.

§ 5

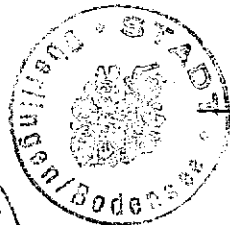
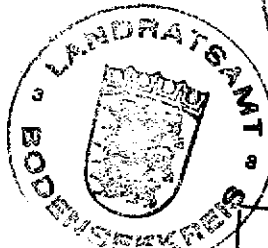
Nebenanlagen

Die für den Betrieb des Ortsnetzes erforderlichen Kabelverteilerkästen werden als Ausnahme (§ 14 Abs. 2 BauNVO) auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

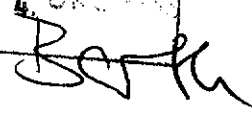
Oberlingen, den 21. SEP. 1983



Bürgermeister



Genehmigt
nach § 11 BParG L.V. mit
§ 2 Z. 1 und 2, D. 1) der
Lagepl. 91/83
Landratsamt Bodenseekreis
Friedrichshafen, den 4. Okt. 1983



Anderung des Bebauungsplanes "Nußdorf-Süd"

Begründung

I. Planungsanlaß

- a) Auf den jetzigen Grundstücken Flurstück Nr. 133/2 und 133/3 (Friedmann) ist nach dem derzeitigen Bebauungsplan nur die Erweiterung des im östlichen Grundstücksteil stehenden Gebäudes nach Westen möglich. Der Eigentümer wollte aber nicht das bestehende Gebäude erweitern, sondern im westlichen Grundstücksteil ein kleineres selbstständiges Gebäude errichten. Dieses Gebäude ist bereits unter Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Zustimmung des Landratsamtes genehmigt worden. Mit dem Landratsamt ist man seinerzeit übereingekommen, daß diese Befreiung bei der nächsten Bebauungsplanänderung entsprechend nachvollzogen wird. Städtebaulich ist diese neue Festsetzung vertretbar und sogar wünschenswert, da nicht ein größeres Gebäude, sondern zwei kleinere selbstständige Gebäude entstehen.
- b) Auf dem Flurstück Nr. 108/11 steht das Gebäude Hotel "Am Strandbad", Eigentümer Fam. Glorius. Dieses Grundstück ist in dem geltenden Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind in einem allgemeinen Wohngebiet nur die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Eine Erweiterung der Schank- und Speisewirtschaft ist deshalb mit dieser Bestimmung nicht vereinbar, weshalb dieses Grundstück als Mischgebiet ausgewiesen werden soll. Die Ausweisung Mischgebiet erfolgt eingeschränkt (s. § 1 der Bebauungsvorschriften). Gleichzeitig sind in dem Änderungsbebauungsplan die Baugrenzen entsprechend erweitert worden, so daß ein Anbau in süd-westlicher und nord-östlicher Richtung möglich ist. Damit soll dem seenahen Grundstück, das für den Fremdenverkehr eine günstige seenahe Lage aufweist, die notwendige Erweiterungsmöglichkeit gegeben werden.

c) Die Grundstücke Flurstück Nr. 106 + 106/1 sind von der Stadt Überlingen vor einigen Jahren von der Erbgemeinschaft Voith erworben worden. Die vergangenen Jahre haben gezeigt, daß der rückwärtige, am Bahndamm gelegene Grundstücksteil nicht unbedingt als Grundstück für den Gemeinbedarf gebraucht wird. Die nördlichen Teile der Grundstücke Flurstück Nr. 106, 106/1 + 105 sollen deshalb einer Wohnbebauung zugeführt werden. Die Stadt kann damit wieder, wenn auch in bescheidenem Maße, Baugrundstücke zur Verfügung stellen. Diese Bebauung grenzt damit unmittelbar westlich an das bestehende Mehrfamiliengebäude der Stadt an. Gleichzeitig kann damit die Straße "Zur Forelle" am westlichen Ende mit einem Wendehammer versehen werden. Das Wenden ist derzeit nur äußerst schwierig möglich. Auch kann für das Mehrfamilienhaus der Gemeinde das Parkplatzangebot auf dem Flurstück Nr. 106 vergrößert werden. Die Parkmöglichkeit ist auf dem städt. Mehrfamilienwohngrundstück derzeit völlig unzureichend.

Abwasserbeseitigung

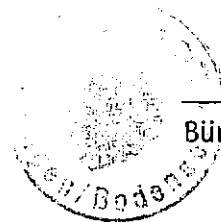
Das aus dem Plangebiet anfallende Abwasser kann in die in Betrieb genommene Verbandskläranlage des Zweckverbandes Abwasserbeseitigung Überlinger See eingeleitet werden. Die Verbandskläranlage ist in der ersten Ausbaustufe bis zum Jahre 1995 für 47 670 Einwohner wegen Berücksichtigung der Industrie und des Fremdenverkehrs insgesamt auf 100 000 Einwohnergleichwerte ausgelegt.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten für den neu zu bauenden Wendehammer belaufen sich auf ca. DM 25.000.-- . Die Finanzierung setzt sich aus Beiträgen (soweit dies noch rechtlich möglich ist) und Eigenmitteln zusammen. Die Eigenmittel werden in dem Haushalt 1983 (Nachtragshaushalt) und 1984 finanziert.

Überlingen, den

21. SEP. 1983




Bürgermeister