

„Alte Nußdorfer Straße“

Textteil

S a t z u n g

der Stadt Überlingen über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Alte Nußdorfer Straße"

Der Gemeinderat der Stadt Überlingen hat am *21.10.1981* die Aufstellung des Bebauungsplanes "Alte Nußdorfer Straße" 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) i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21, III 213 - 1 -).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes - Zweite DV BBauG - vom 27.06.1961 (Ges.B1. S. 208), geändert durch Verordnung vom 16.03.1965 (Ges.B1.S 62) und vom 30.01.1973 (Ges.B1. S. 19).
5. § 3 Abs. 3 und §§ 7, 8, 9, 16 und 110, 111 und 112 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.06.1972 (Ges.B1. S. 351), geändert durch Gesetz vom 19.07.1973 (Ges.B1. S. 227), vom 06.05.1975 (Ges.B1. S. 257) vom 24.10.1975 (Ges.B1. S. 654), vom 16.12.1975 (Ges.B1. S. 864) und durch Gesetz zur Anpassung der LBO an die Änderung des BBauG vom 21.06.1977 (Ges.B1. Nr. 11/77).
6. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.07.1955 (Ges.B1. S. 129) i.d.F. vom 22.12.1975 (Ges.B1. S. 1/1976).

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2

Bestandteile

Die Satzung besteht aus:

- | | | |
|------------------------------|------------|-----|
| 1. dem "zeichnerischen Teil | M 1 : 1000 | vom |
| 2. den Bebauungsvorschriften | | vom |

Der Satzung beigefügt sind:

- | | |
|-----------------------|------------|
| 1. Die Begründung | |
| 2. Ein Übersichtsplan | M 1 : 5000 |

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

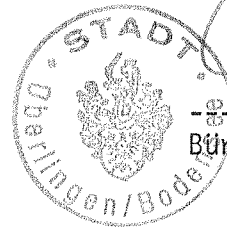
Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer aufgrund von § 111 LBO er-
gangene Bestandteile dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Soweit dieser Bebauungs-
plan den Straßen- und Bauflichtplan zum Teilbebauungsplan "IV" ändert, tritt
dieser insoweit außer Kraft.

Überlingen, den - 2. NOV. 1981



Bürgermeister



Genehmigt
nach § 11 BBauG i. V. mit
§ 2 Ziffer 1 der 2. DVO der
Landesregierung
Landratsamt Bodensee
Friedrichshafen, den 1. Feb. 1982

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

für den Bebauungsplan "Alte Nußdorfer Straße" der Stadt Überlingen (Bodenseekreis)

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG)

I. Art der baulichen Nutzung

I.1 Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Gewerbegebiet (GE), allgemeines Wohngebiet (WA), Mischgebiet (MI) festgesetzt. Ein Grundstück ist als Gemeinbedarfsgrundstück (Jugendherberge) ausgewiesen. Es gelten die Eintragungen im Lageplan (s. Nutzungsschablone).

II. Maß der baulichen Nutzung

II.1 Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), Geschoßflächenzahl (GFZ) und der Zahl der Vollgeschosse. Die Angaben sind der Nutzungsschablone im Lageplan zu entnehmen.

II. 2 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Lageplan. Sie gilt als Höchstgrenze.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

III.1 Bauweise

Es gilt die offene Bauweise.

III.2 Überbaubare Grundstücksfläche

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

IV. Sonstiges

IV. 1 Nebenanlagen

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

V. Sichtfelder

Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind von Sichthindernissen jeglicher Art ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

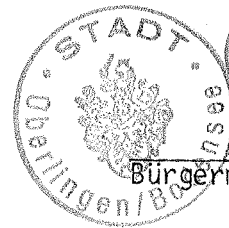
I. Gestaltung der Dachflächen

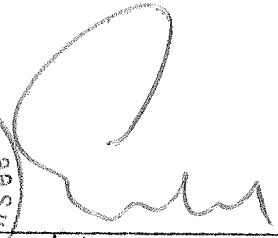
I 1. Als Dacheindeckungsmaterial sind für die Grundstücke Flurstück Nr. 3039 + 3061 nur Ziegel zulässig.

II. Antennen

II. 1. Es ist unzulässig, mehr als eine Antenne auf einem Gebäude anzubringen. Außenantennen sind unzulässig, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist. Auf dem Grundstück Flurstück Nr. 3039 ist eine Gemeinschaftsantenne zwingend vorgeschrieben.

Überlingen, den -2. NOV. 1981




Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Alte Nußdorfer Straße" der Stadt Überlingen (Bodenseekreis)

I. Planungsanlaß

Das Planungsgebiet liegt im östlichen Teil der Stadt Überlingen. Es wird im Süden begrenzt durch die Alte Nußdorfer Straße einschl. Straßenkörper, im Osten durch die Rengoldshäuser Straße K 7763, im Norden durch den Riedmühlenbach und im Westen durch das Flurstück Nr. 2896 (Zollamtsgebäude). Außerhalb dieser Grenzen gehören noch zum Plangebiet die Grundstücke Flurstück Nr. 2903 und 1906 (Jugendherberge), sowie das ungeteilte Grundstück Flurstück Nr. 3072.

Das Plangebiet lag ursprünglich in dem rechtsverbindlichen Teilbebauungsplan "IV" der Stadt Überlingen vom 01.06.1954. Dieser Plan wurde jedoch vom Verwaltungsgericht Freiburg - IV. Kammer - als Gesamtplan für ungültig erklärt. Gültigkeit hatte weiterhin der Straßen- und Baufluchtenplan. In dem Gewerbegebiet östlich der Kurt-Wilde-Straße sind ausschließlich die Bodenseewerke angesiedelt. Im nord-östlichen Plangebiet sind weitere Produktionsgebäude des Bodenseewerkes geplant. Der Bebauungsplan ist deshalb zur Weiterentwicklung der Bodenseewerke dringend notwendig geworden. Desweiteren plant ein privater Eigentümer im süd-östlichen Plangebiet ein Wohngebäude. Dieses kann über diesen Bebauungsplan ebenfalls verwirklicht werden. Ein zusammenhängendes Siedlungsband, was verhindert werden soll, entsteht dadurch nicht. Durch das weitere Wohnhaus wird an der gegebenen Situation nichts Grundsätzliches verändert. Östlich der Kreisstraße liegt der "Hessenhof" mit einer großzügigen Begrünung, ebenso ist der östlich davon verlaufende Nußbach stark begrünt. Die optische Trennung zwischen Überlingen und Nußdorf verläuft deshalb nördlich des Hessenhofes. Auch das ehemalige Grundstück des Milchwerkes Radolfzell, derzeit noch mit dem alten Betriebsgebäude bebaut, erhält eine neue städtebauliche Aussage. Die Grundstücke südliche der Alten Nußdorfer Straße sind bereits bebaut und sind lediglich aufgenommen worden, um sinnvolle Anschlüsse an den Bebauungsplan "Ried" zu erreichen.

II. Planungsvorbereitungen

a) Bisherige Planung

Der vom Regierungspräsidium Tübingen genehmigte Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Sipplingen-Owiningen ist am 14.11.1980 wirksam geworden. Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

b) Bestandsaufnahme

Die Nußdorfer Straße wurde 1970 vom Land entsprechend den Vorschlägen des Generalverkehrsplanes ausgebaut. Die Alte Nußdorfer Straße ist von der Stadt ebenfalls bereits ausgebaut worden.

III. Art der baulichen Nutzung

Das bestehende Gewerbegebiet der Bodenseewerke ist in östlicher Richtung bis zu den Grundstücken Flurstück Nr. 3062 + 3056 als Gewerbegebiet ausgewiesen. Das bestehende Doppelhaus auf den Grundstücken Flurstück Nr. 3038 + 3038/1 ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die übrigen Grundstücke im Bebauungsplan sind als Mischgebiet festgesetzt.

IV. Abwasserbeseitigung

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

V. Kosten

Alle Erschließungsstraßen sind bereits ausgebaut. Ebenso ist der Kanal verlegt und die Straßenbeleuchtung hergestellt. Zusätzliche Kosten entstehen deshalb durch den Bebauungsplan der Gemeinde nicht mehr.

Überlingen, den 2. NOV. 1981

