

„St. Katharinen Schulzentrum“

Textteil

Satzung

der Stadt Überlingen a.B. über den Bebauungsplan "St. Katharinen" (Schulzentrum)

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) i. d. Fassung vom 21. März 1961 (BGBl. I S. 241) und vom 10. Juni 1964 (BGBl. I S. 347 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.-Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am **13. SEP. 1972** den Bebauungsplan "St. Katharinen" (Schulzentrum) umfassend die bzw. Teile der Gewanne

Frankreich und St. Katharinen

als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Festsetzung in dem unter § 2 Ziff. 1 dieser Satzung genannten Lageplan.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Lageplan M 1 : 1000
- 2) Bauvorschriften

Beigefügt sind:

- a) Übersichtsplan M 1 : 5000
- b) Begründung
- c) örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "St. Katharinen" (Schulzentrum)

§ 3

Inkrafttreten

Die Gemeinde legt den genehmigten Bebauungsplan öffentlich aus. Sie macht die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich bekannt. Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan rechtverbindlich.

Überlingen a.B., den **20. SEP. 1972**
Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetz vom 23.6.1960
(BGBl. I S. 341)

Regierungspräsidium Südbaden

Überlingen i. Br., den **6. Nov. 1972**

Dienststempel

im Auftrag

R. Kraß

Der Gemeinderat:


(Bürgermeister)



Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "St. Katharinen" (Schulzentrum) der Stadt Überlingen

A Rechtsgrundlagen

§§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) i.d. Fassung vom 21. März 1961 (BGBl. I S. 241) und vom 10. Juni 1964 (BGBl. I S. 347);

§§ 1 bsi 23 der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung = BauNVO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237);

§§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21);

§ 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 208) i.d. Fassung vom 16. März 1965 (Ges.Bl. S. 62).

B Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Sämtliche Grundstücke innerhalb des Schulgeländes sind Gemeinbedarfsgrundstücke. Die übrigen Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die Abgrenzung erfolgt durch Eintragung im Lageplan.

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. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.

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

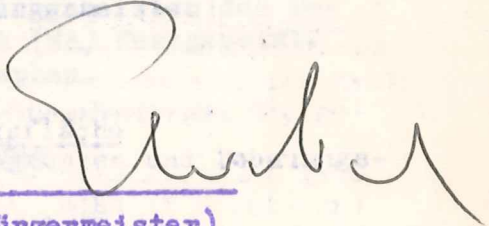
§ 6

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 Abs. 2 BBauG.

Überlingen, den 20. SEP. 1972

Der Gemeinderat:

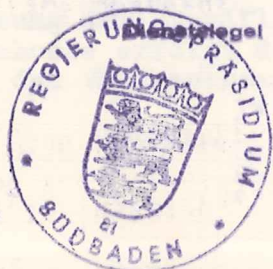

(Bürgermeister)

Genehmigt gemäß § 11, des
Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960
(BGBl. I S. 341)

Regierungspräsidium Südbaden

Freiburg i. Br., den 6. Nov. 1972

Im Auftrag



R. Krauß

Stadt Überlingen

Bebauungsplan St. Katharinen - Schulzentrum

B e g r ü n d u n g

1. Planungsanlaß

Der Landkreis Überlingen ist durch die völlig unzureichenden räumlichen Verhältnisse an der bestehenden Realschule Überlingen gezwungen, als Schulträger sofort einen Neubau zu errichten. In den Schulentwicklungsplänen des Landes Baden-Württemberg ist für die Stadt Überlingen die Errichtung eines "Schulzentrums" vorgesehen. Da im Gewann "St. Katharinen" bereits das Gymnasium, die gewerbliche Berufsschule und die Handelslehranstalten stehen, ergibt sich die Notwendigkeit, die Realschule in diesem Bereich zu errichten und genügend Raum für eine weitere Hauptschule und Sonderschule mit den für alle Schulen erforderlichen Sporteinrichtungen vorzusehen, um durch eine Zusammenfassung aller Schularten die nach dem Schulentwicklungsplan geforderte räumliche und institutionelle Verbindung der verschiedenen Schularten zu erreichen.

Über den Neubau der Realschule ist ein Wettbewerb ausgeschrieben worden; mit dem Bau der Schule soll im Frühjahr 1973 begonnen werden. Aus diesem Grund ist die Aufstellung des Bebauungsplans und dessen rasche Genehmigung dringlich, und sollte auch im Hinblick auf den Bodensee-Erlaß keine Verzögerung erfahren. Das geplante Schulzentrum im Bereich dieses Bebauungsplanes liegt inmitten der Stadt umschlossen von bebautem Gelände. Der bestehende Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1954 weist einen Teil des überplanten Gebiets bereits als Schulgelände aus. Im neuen Flächennutzungsplan wird das gesamte Gebiet des Bebauungsplans "St. Katharinen" als Schulzentrum ausgewiesen. Mit der Fertigstellung dieses Flächennutzungsplanes ist allerdings nicht vor Ende dieses Jahres zu rechnen, da sich im Hinblick auf Eingemeindungen und den Bodensee-Erlaß gewisse Schwierigkeiten ergeben haben.

Der Bebauungsplan wird auch dringend benötigt, um gegebenenfalls gesetzliche Schritte unternehmen zu können, um zunächst in den Besitz und das Eigentum des für den Neubau der Realschule benötigten Geländes zu kommen. Mit dem Eigentümer dieses benötigten Geländes sind bereits seit einem dreiviertel Jahr Verhandlungen geführt worden, die bisher zu keinem konkreten Ergebnis geführt haben. Die Eigentümer der übrigen von diesem Bebauungsplan erfaßten Grundstücke sind über die Planungsabsichten der Gemeinde vor der Beschlußfassung über den Entwurf dieses Bebauungsplanes orientiert worden.

Für den Bau der Realschule kommen die Grundstücke Lgb.Nr. 2656/1, 2656/15, 2659/Teil, 2662/1, 2662/5 und 2662/6 im Gewann Katharinen in Frage. Die weiteren Grundstücke sollen der Sicherung der Erweiterung der vorhandenen Schulen und der späteren Errichtung weiterer Schulen und Sportanlagen im Zusammenhang eines Schulzentrums dienen. Dies sind die Flurstücke 646 - 674/2 - 674/3 - 674/13 - 674/15 - 674/17 - 674/22 - 678 - 679 - 680 - 680/1 - 680/3 - 681/2 - 681/1 - 681/3 - 681/4 - 682 - 682/2 - 684/1 - 684/3.

Das Planungsgebiet wird von Gemeindestraßen umschlossen, die alle auf das im Generalverkehrsplan und im Ausbauplan vorgesehene Profil gebracht sind. Es sind dies die Obertorstraße, St.-Leonhard-Straße, Carl-Benz-Weg, Johann-Krauss-Straße, Rauensteinstraße, Jörg-Zürn-Straße. Im Nordosten wird es von dem z.Zt. in Arbeit befindlichen Teilbebauungsplan "Hochbild-Judenkirchhof" berührt.

Alle bodenordnenden Maßnahmen können auf dem Weg freiwilliger Übereinkunft mit den betroffenen Grundstückseigentümern erfolgen. Außer dem für den Bau der Realschule benötigten Gelände werden die übrigen Grundstücke erst zu einem viel späteren Zeitpunkt benötigt werden, so daß der Stadt ausreichend Zeit bleibt, mit den betroffenen Grundstückseigentümern freiwillige Lösungen zu erreichen.

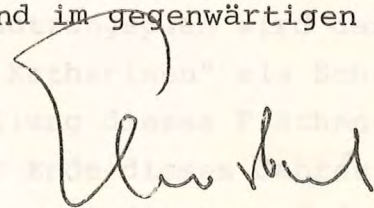
Für den Erwerb der Grundstücke, die nicht schon im Besitz der Gemeinde oder des Landkreises sind, müssen ca. 4 - 4,5 Mio. DM in Anschlag gebracht werden. Dazu kommt der Wert der Gebäude mit ca. 2.360.000,- DM.

Die Bezugsfertigstellung der Realschule wird nicht vor Mitte 1974, also vor Fertigstellung der Verbandskläranlage erfolgen, so daß die Abwasserbeseitigung bis dahin sichergestellt ist. Die Verbandskläranlage für die Städte Überlingen und Meersburg und mehrere weitere Gemeinden wird gegenwärtig von einem Zweckverband gebaut; mit der Fertigstellung ist bis Juli 1974 zu rechnen. Die Anlage ist in der 1. Ausbaustufe bis zum Jahre 1995 für 47.670 Einwohner und wegen der Berücksichtigung der Industrie und des Fremdenverkehrs auf insgesamt 100.000 Einwohnergleichwerte ausgelegt. Die voraussichtlichen Baukosten betragen für die Verbandskläranlage 18,5 Mio. DM und für die Verbandssammler 17.600.000,-. Zur Finanzierung gibt das Land Baden-Württemberg einen Zuschuß in Höhe von 55 %; der Rest wird durch eine Umlage von den Verbandsgemeinden erhoben, wobei auf die Stadt Überlingen rd. 60 % entfallen. Die Stadt Überlingen wird die Finanzierung durch Beiträge und Darlehen sicherstellen.

Abschließend ist nochmals darauf hinzuweisen, daß zwingende Gründe die sofortige Aufstellung dieses Bebauungsplans noch vor Fertigstellung des Flächennutzungsplanes erfordern, da andernfalls in den schulischen Verhältnissen der Realschule unhaltbare Zustände entstehen würden. Die Realschule ist gegenwärtig in 12 Klassenräumen untergebracht, die den heutigen Anforderungen in keiner Weise entsprechen. Die sanitären Verhältnisse dieser Schule haben bereits zu Auflagen des Gesundheitsamts und der Baupolizei geführt. Die Schule hat gegenwärtig 20 Klassen; zu Schuljahrsbeginn 1972/73 muß mit 80 weiteren Schülern gerechnet werden. Zu Beginn des neuen Schuljahrs müssen Schulräume in anderen Schulen in Anspruch genommen werden, um wenigstens notdürftig einen geordneten Schulbetrieb aufrecht erhalten zu können.

Ansprüche nach § 44 Bundesbaugesetz sind im gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erkennbar.

Überlingen, den 28. Juli 1972



Ebersbach

Stadt Überlingen a.B.

S a t z u n g

Über örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "St. Katharinen" (Schulzentrum).

Auf Grund der §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) von 6. April 1964 (Ges.Bl. S. 151) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 13. SEP. 1972 folgenden örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "St. Katharinen" (Schulzentrum) als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "St. Katharinen" (Schulzentrum) der Stadt Überlingen a.B.

§ 2

Grenz- und Gebäudeabstände

Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen richtet sich nach den Bestimmungen der Landesbauordnung; sind jedoch im Lageplan des Bebauungsplanes durch Baugrenzen größere Grenzabstände festgesetzt, so sind diese einzuhalten.

§ 3

Gestalterische Festsetzungen

Über die Festlegung der Geschoszahl und der Dachneigung im Gestaltungsplan hinausgehende Geltungsvorschriften werden nicht gemacht.

§ 4

Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge nach Anordnung der Baurechtsbehörde einheitlich zu gestalten. Gestattet sind Sockel bis 0,30 m Höhe über Straßen- bzw. Gehwegoberkante aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung. Buntfarbenes Drahtgeflecht darf nicht verwendet werden, auch nicht als Abgrenzung zwischen Grundstücken. Die Gesamthöhe der Einfriedigung soll das Maß von 0,90 nicht überschreiten.

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen von Grundstücken an Straßeneinmündungen und -kreuzungen darf 0,80 m - gemessen ab Oberkante fertiger Fahrbahndecke - nicht überschreiten. Die Einfriedigung darf auf keinen Fall eine Sichtbehinderung für Verkehrsteilnehmer bilden. Garageneinfahrten dürfen erst 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie eingefriedigt werden.

§ 5

Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

Vergärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergarten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 6

Ausdehnung und Genehmigungspflicht

Die in § 89 Abs. 1 Ziff. 1, 12 b, 13a, 14, 15, 23, 26 und 20 LBO genannten Bauarbeiten bedürfen der Genehmigung der Baurechtsbehörde.

§ 7

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Bestimmungen dieser Satzung gilt § 94 LBO.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Satzung werden als Ordnungswidrigkeiten gemäß § 112 LBO verfolgt.

§ 9

Inkrafttreten

Die Gemeinde legt die genehmigte Satzung öffentlich aus. Sie macht die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich bekannt. Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird die Satzung gemäß § 112 LBO in Verbindung mit § 12 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.

Überlingen a.B., den 20. SEP. 1972

Der Gemeinderat:


Bürgermeister