

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hochbildstraße 15“ mit örtlichen Bauvorschriften

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Überlingen hat am 26.04.2023 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hochbildstraße 15“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB). Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Am 26.04.2023 hat der Gemeinderat der Stadt Überlingen ebenfalls in seiner öffentlichen Sitzung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hochbildstraße 15“ sowie den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften mit Änderungen gebilligt. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde mit der geänderten Fassung vom 21.04.2023 beschlossen. Diese wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Verfahrenswahl - Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Das Bebauungsplanverfahren wird im sogenannten beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB werden erfüllt, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die der Nachverdichtung dient.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von

- einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB
- einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB

- der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind
- von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

abgesehen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hochbildstraße 15“ beschränkt sich auf das Flurstück Nrn. 775/3 und 776 der Gemarkung Überlingen und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 2.264 m². Das Vorhabengrundstück liegt nördlich der Hochbildstraße und ist derzeit mit einem Wohngebäude (Hausnummer 15, denkmalgeschützt) und einer Garagenanlage bebaut.

Maßgeblich für den Geltungsbereich ist der nachfolgende Kartenausschnitt (maßstabslos).

Ziel und Zweck der Planung

Der Eigentümer der Fläche beabsichtigt auf der Fläche die Umsetzung eines Mehrfamilienhauses, sowie den Erhalt und die weitere Nutzung des Bestandsgebäudes. Mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes soll der Planung des Eigentümers, sowie der Eigenentwicklung der Stadt als auch einem moderaten Bevölkerungszuzug Rechnung getragen werden. Es besteht eine beständige Nachfrage nach Wohnraum. Vorgesehen ist daher der Abriss der Garagen und der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage im Sinne einer innerörtlichen Nachverdichtung. Das bestehende Wohngebäude soll in seiner Form erhalten bleiben, lediglich die Parkierung wird angepasst.

Öffentlichkeitsbeteiligung

gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegen der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hochbildstraße 15“, bestehend aus Planteil, Vorhaben- und Erschließungsplan, Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründungen inklusive Anlage (Umweltreport) in der Zeit **vom 12.05.2023 bis einschließlich 16.06.2023** bei der Stadtverwaltung Überlingen, Abteilung Stadtplanung und Klimaschutz, Bahnhofstraße 4, 1. Obergeschoss im Flur, während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich aus. Die Unterlagen stehen zudem in diesem Zeitraum auf der Homepage der Stadt Überlingen unter www.ueberlingen.de/aktuelle-beteiligung-verfahren-stadtplanung zum Download bereit.

In diesem Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift der Beteiligten enthalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Überlingen, 28.04.2023

gez.
Thomas Kölschbach
Bürgermeister



Zeichenerklärung (PlanZV 90)

Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB 2019, BauNVO 2019)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften: ca. 2150 m²

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Planinhalt: Entwurf
Projekt: Vorhabenbezogener BPL „Hochbildstraße 15“ in Überlingen
Ort: Stadt Überlingen
Vorhabenträger: Christian Nothelfer
Hochbildstraße 15, Überlingen

Datum:	21.04.2023	Maßstab:	1:250
Projekt-Nr.:	5268	Blatt-Nr.:	
Planer/In:	gs	Blattgröße:	A2 quer
Geprüft:		Dateiname:	02031_VorhabenbezogenesBPL
Änderung:		Bearbeitet:	
		Datum:	
		Index:	
Unterschrift Landschaftsarchitekt		Unterschrift Bauherr	

Johann Semmer | Freier Landschaftsarchitekt SRL | Dipl.-Ing. (FH) | Landschaftsarchitektur | Umweltplanung | Stadtentwicklung
Planstr. 20 | Postfach 21 | 88652 Überlingen | Telefon: +49 (0) 750 4199-0 | Fax: +49 (0) 750 4199-20 | info@jsemmer.de | www.jsemmer.de