Bebauungsvorschriften

zur Änderung des Bebauungsplanes "Nußdorf-Nord"

A Rechtsgrundlagen

§§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.06.1960 (BBauG I S. 342) i.d. 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 27.06.196 (Ges.Bl. S. 208) in der Fassung vom 16.03.1965 (Ges.Bl. S. 62).

B Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung wird als reines Wohngebiet (WR), allgemeines Wohngebiet (WA), Mischgebiet (MI) und Dorfgebiet (MD) ausgewiesen. Die Abgrenzung erfolgt im Lageplan M 1 : 1000. Im Mischgebiet sind die Vorhaben nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 + 7, im Dorfgebiet die Vorhaben nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 + 10 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.

§ 3a

Zulässige Zahl der Wohnungen

In dem als WA und WR ausgewiesenen Gebiet sind nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

III. Bauweise und überbaubare Grundstückfläche

§ 4

Bauweise

Es gilt die offene Bauweise.

§ 5

Ausnahmen

Auf dem Grundstück Flurstück Nr. 171/2, ausgewiesen als allgemeines Wohngebiet, wird ausnahmsweise ein Betrieb nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO zugelassen.

§ 6

Nebenanlagen

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

Überlingen, den -5. MAI 1983

STADT Überlingen/Bodensee

Bürgermeister

STADT ÜBERLINGEN A.B.

S a t z u n g

über die Teiländerung des Bebauungsplanes "Nußdorf-Nord" im Bereich der Gewanne Mittlerer Neusatz, Oberer Neusatz und Obere Stücke

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 (GBl. 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 20.4.1983 folgende Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes "Nußdorf-Nord" beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich des Änderungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsplanes ergibt sich aus der Festsetzung, in dem als Bestandteil dieser Satzung geltenden Lageplan M 1 : 1000. Das Plangebiet der Änderung wird wie folgt begrenzt: Im Süden: Zum Salm (L 195 c), Zum Laugele, Zum Karpfen, im Westen: Zum Döbel, im Norden: Zum Saibling, im Osten: Zum Felchen, An der Ecke Zum Saibling - Zum Felchen gehören die Grundstücke Flurstück Nr. 527, 530/3, 530/2, 530/4 + 530 nicht zum Plangebiet. Zum Plangebiet gehört noch das Grundstück Flurstück Nr. 214/2, östlich des Felchen, sowie die Grundstücke Flurstücke Nr. 143/1, 145/1 + 147/1 südlich des Laugele.

§ 2
Bestandteil der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1) Lageplan M 1 : 1000
2) Bebauungsvorschriften

Beigefügt ist:

Begründung der Änderungsplanung

OM 5185 Urkunden Haftverschluss
Richard Boorberg-Verlag
– ges. gesch. –

§ 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.

Oberlingen, den -5. MAI 1983

STADT Oberlingen/Bodensee

LANDRATSAMT BODENSEEKREIS

Genehmigt
nach § 11 BBauG i. V. mit
§ 2 Ziffer 1 der 2. DVO der
Landesregierung
Landratsamt Bodenseekreis
Friedrichshafen, den 29. Sep. 1983

STADT OBERLINGEN A.B.

Änderung des Bebauungsplanes "Nußdorf-Nord"

Begründung

I. Planungsanlaß

Eine am 29.03.1971 durchgeführte Bebauungsplanänderung machte es möglich, zwischen den Straßen Zur Asche und Zum Saibling auch dreigeschossige Wohnblocks mit einer Länge bis zu 25 m bzw. in einem Fall bis zu 45 m zu errichten. Nach diesem Plan ist nur ein Wohnblock errichtet worden. Gefragt sind heute wieder kleinere Ein- bis Zweifamilienwohnhäuser. Solche Gebäude fügen sich auch in die überwiegend vorhandene Bebauung besser ein. Zwischen den genannten Straßen sind noch acht Bauplätze frei. Der Bebauungsplan "Nußdorf-Nord" sieht im Gewann "Mittlerer Neusatz", etwa zwischen den Straßen Zum Laugele und Zum Zander eine weitere Verbindungsstraße in Ost-West-Richtung vor. Diese geplante Straße soll den Felchen mit der Straße Zum Däbel verbinden. Diese Straße ist bislang nicht gebaut worden. Aus heutiger Sicht muß die Straße nicht als Durchgangsstraße bis zum Döbel ausgebaut werden. Ein Wendehammer im Bereich der Grundstücke Flurstück Nr. 43 + 181 würde ausreichen, um alle im Plangebiet "Mittlerer Neusatz" liegenden Grundstücke zu erschließen. Es könnten auf diese Weise ca. 75 m Straße gespart werden. Mit dieser Straße könnten ca. 16 Bauplätze erschlossen werden. Bei der jetzigen Planung wird auch mehr auf vorhandene Grundstücksgrenzen Rücksicht genommen. Desweiteren wird im Bereich der Grundstücke Flurstück Nr. 151, 152, 153 und 149 die Gemeinbedarfsfläche entsprechend den heutigen Erfordernissen verkleinert. Das jetzt zu ändernde Plangebiet ist in dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Oberlingen-Sipplingen-Owingen als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Planung stimmt bezüglich Geschoßzahl und Geschoßflächenzahl mit dem Flächennutzungsplan überein.

II. Abwasserbeseitigung

Das aus dem Plangebiet anfallende Abwasser kann in die in Betrieb genommene Verbandskläranlage des Zweckverbandes Abwasserbeseitigung Oberlinger 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. Beseitigung bestehender Gebäude

Um die neu geplante Straße zwischen Zander und Laugele bauen zu können, muß der bestehende Holzlagerschuppen auf Flurstück Nr. 1717/1 (Schreinerei Schmid) beseitigt werden. Um den für den Betrieb notwendigen Holzlagerschuppen wieder errichten zu können, ist in der Gemeinderatsitzung vom 05.05.1982 beschlossen worden, das nördlich angrenzende Flurstück Nr. 171/2 und das östlich daneben liegende Flurstück Nr. 166/1 als allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 2 (sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe) Baunutzungsverordnung soll für generell zulässig erklärt werden. Damit ist die planungsrechtliche Voraussetzung für den Wiederaufbau des Holzlagerschuppens gegeben.

IV. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten der neu zu bauenden Straße belaufen sich auf ca. DM 1.510.000.--. Diese Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Straßenbauarbeiten	DM 1.100.000.--
Kanal	DM 310.000.--
Straßenbeleuchtung	DM 100.000.--

Die Finanzierung setzt sich aus Beiträgen (soweit dies noch möglich ist) und Eigenmitteln zusammen. Die Eigenmittel werden in den Haushalten 1983 und 1984 finanziert.

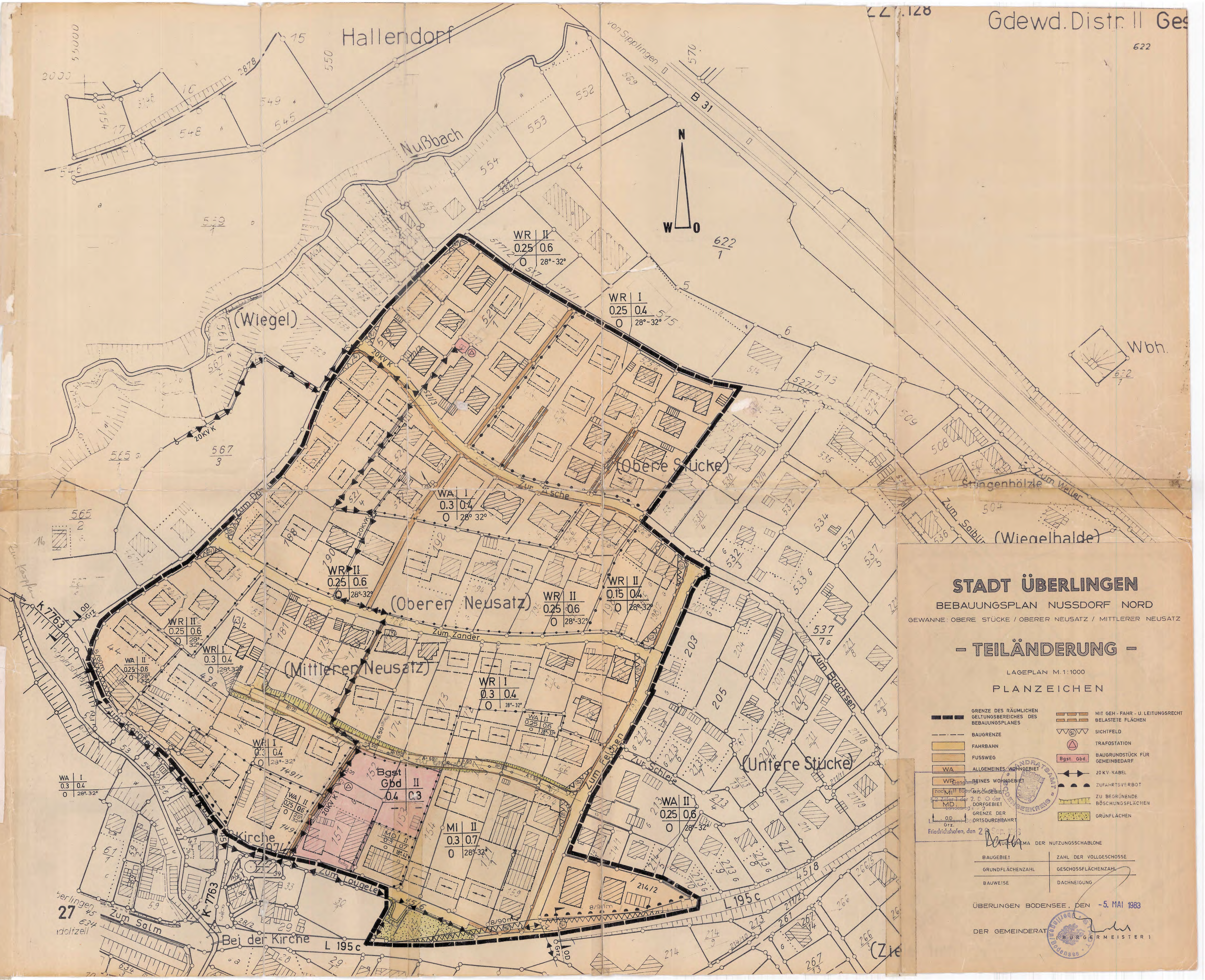
Oberlingen, den -5. MAI 1983

Bürgermeister

LANDRATSAMT BODENSEEKREIS

STADT Oberlingen/Bodensee

Genehmigt
nach § 11 BBauG i. V. mit
§ 2 Ziffer 1 der 2. DVO der
Landesregierung
Landratsamt Bodenseekreis
Friedrichshafen, den 29. Sep. 19..


Gdewd. Distr. II Ges
622
Hallendorf
Nußbach
von Sipplingen
B 31
N
W
O
(Wiegel)
(Obere Stücke)
Zur Äsche
(Oberen Neusatz)
Zum Zander
(Mittleren Neusatz)
Zum Felchen
Zur Schleie
Zum Brachsen
(Untere Stücke)
Stangenhölzle
Zum Weller
Zum Saibling
(Wiegelhalde)
Wbh.
Kirche
Zum Kaulbarsch
Zum Salm
Bei der Kirche
Zum Karpfen
K 7763
L 195 c
20 KV K
WR II 0.25 0.6 O 28°-32°
WR I 0.25 0.4 O 28°-32°
WA I 0.3 0.4 O 28°-32°
WR II 0.15 0.4 O 28°-32°
WR I 0.3 0.4 O 28°-32°
WA II 0.25 0.6 O 28°-32°
MI II 0.3 0.7 O 28°-32°
Bgst Gbd II 0.4 0.3
STADT ÜBERLINGEN
BEBAUUNGSPLAN NUSSDORF NORD
GEWANNE: OBERE STÜCKE / OBERER NEUSATZ / MITTLERER NEUSATZ
- TEILÄNDERUNG -
LAGEPLAN M. 1:1000
PLANZEICHEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
BAUGRENZE
FAHRBAHN
FUSSWEG
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
WR REINES WOHNGEBIET
MI MISCHGEBIET
MD DORFGEBIET
O.D Grz. GRENZE DER ORTSDURCHFAHRT
MIT GEH - FAHR - U. LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHEN
SICHTFELD
TRAFOSTATION
Bgst. Gbd. BAUGRUNDSTÜCK FÜR GEMEINBEDARF
20 KV-KABEL
ZUFAHRTSVERBOT
ZU BEGRÜNENDE BÖSCHUNGSFLÄCHEN
GRÜNFLÄCHEN
Genehmigt nach § 11 BBauG i. V. mit § 2 Ziffer 1 der 2. DVO der Landesregierung
Landratsamt Bodenseekreis
Friedrichshafen, den 29. Sep. 1983
LANDRATSAMT BODENSEEKREIS
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
BAUGEBIET | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE | DACHNEIGUNG
ÜBERLINGEN BODENSEE, DEN -5. MAI 1983
DER GEMEINDERAT: (BÜRGERMEISTER)
STADT Überlingen/Bodensee