Distr. Sigmundshau
3768
Eggen1 Zwpkt. △
Mutschellen-acker
Dreibrunnen
Gertholz
Grund
Spitalwald Winterhalde Distr. XVII
3684
Höllwangen
Winterhalde
Spitalwald Überlingen Distr. XVII Winter-halde
Wbh.
Überlinger Postbuhl
L 228
Länglehof
Brachreute
Winterhalde
Brachenreute
Brachreute
Länglehof
Länglehof
B 31
Oberschiffle
Nachtwald
Stegwiesen
(Espen)
Stegwiesen
Leimgruben
Wintersteigle
Alte Poststraße
Leimgruben
Hangwi
Gießbach
Hödingen Kreuz
Kleinlindleösch
(Große Wiese)
Unterschiffle
Längenfeld
K 7772
Großwiesen
Tierheim
Hof
Gatteracker
Sandäcker
Jägersbreite
Mittelwies
Hinterösch
(Spitzwiese)
Gemeindewald Distr. XII Feigental
Harthölzle
übersichtsplan
M. 1:5000

BÜRGERMEISTERAMT
ÜBERLINGEN (BODENSEE)
Tel. 07551/87 - 1

S a t z u n g

der Stadt Überlingen über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Brachenreute"

Der Gemeinderat der Stadt Überlingen hat am 13. APR. 1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Brachenreute" unter Zugrundelegung folgender Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 127)
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Planz-V 90) vom 18.12.1990 (BGBl I S. 58)
4. § 3 Abs. 2 und §§ 6, 7, 13, 73 + 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden- Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983 (Ges.Bl. S. 770), geändert durch Gesetz vom 28.03.1985
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.07.1955 (Ges.BL. S. 129) in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges.Bl. 1/1976)
6. Verordnung der Landesregierung und des Innenministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO BauGB) vom 25.08.1987, Ges.Bl. S. 329).

Nr. 61.622/551.7 Urkundenhaftverschluß ohne Heftstreifen - Richard Boorberg Verlag
Nr. 60.622/551.5 Urkundenhaftverschluß mit Heftstreifen
Nr. 60.622/550.7 Urkundenhefter

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2

Bestandteil des Bebauungsplanes

Die Satzung besteht aus:

1. dem "zeichnerischen Teil" M 1 : 500 vom
2. den Bebauungsvorschriften vom

Der Satzung beigefügt sind:

1. die Begründung
2. ein Übersichtsplan 1:5000

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinen von § 74 LBO handelt, wer aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteile dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Überlingen, den 12. JAN. 1995

STADT Überlingen

Fornol

Bürgermeister

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

für den Bebauungsplan "Brachenreuthe" der Stadt Überlingen

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG)

I. Art der baulichen Nutzung

I. 1. Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Sondergebiet (SO Heimsonderschule) festgesetzt () 11 BauNVO).
Zulässig sind Therapie-, Unterrichts-, Werkstatt-, Wohn-, Verwaltungs- und landwirtschaftliche Gebäude für die Heimsonderschule.

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 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 zeichnerischen Teil.

IV. Grünordnungsplan - Maßnahmeplan

Der aus dem Grünordnungsplan entwickelte Maßnahmeplan ist in den Rechtplan des Bebauungsplanes aufgenommen und damit Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Festsetzungen sind bei der Bauausführung zu beachten und in die jeweilige Baugenehmigung zu übernehmen.

V. Sonstiges

V. 1. Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

I. Antennen

Für die Heimsonderschule ist eine Gemeinschaftsantenne zulässig.

II. Dachgestaltung und Dachform

2.1 Es sind Satteldächer und gestaltete Dächer mit Firsten in Hauptrichtung der Gebäude, abgestimmt auf die vorhandenen Dachformen, zugelassen. Die Dachneigung (DN in Grad) ist im Lageplan eingetragen.

2.2 Kniestöcke sind bei zweigeschossigen Gebäuden bis 0,35 m zugelassen. Maßgebend für die Höhe des Kniestockes ist das Maß von Oberkante Rohfußboden Dachgeschoß bis zum Schnittpunkt von Außenwand und Sparrenunterkante auf der Innenseite (Raumseite). Die Traufhöhe darf vom tiefsten Bezugspunkt (OK Erdgeschoß-Fußbodenhöhe) bis zum Schnittpunkt Außenmauerwerk - OK Dachsparren betragen bei:
eingeschossigen Gebäuden 3,20 m,
zweigeschossigen Gebäuden 5,90 m.
Dabei darf OK Erdgeschoß-Fußbodenhöhe bergseitig nicht mehr als 0,30 m über dem gewachsenen Gelände, gemessen an der tiefsten Lage aller Hausfluchten, betragen.

2.3 Als Dacheindeckungsmaterial ist engobiertes kleinformatiges Bedachungsmaterial zugelassen.

2.4 Für ggf. erforderlich werdende Reinigungsarbeiten an den Kaminen über Dach sind der Dachdeckung angepaßte Dachtritte in der Farbe der Deckung zu verwenden.

2.5 An den Längsseiten sind normale Dachvorsprünge (DV) mit offener oder geschlossenen Gesimsen, waagrecht gemessen von 0,60 - 0,80 m je nach Kniestockhöhe, auszuführen. An den Giebelseiten sind normale Dachvorsprünge von ca. 0,30 m zugelassen.

III. Gestaltung der Gebäude

3.1 Die Außenwände der Gebäude sind hauptsächlich als Putzfassaden in gebrochenen Farbtönen, abgestimmt auf die Nachbarbebauung, auszubilden. Stark farbige, glänzende Anstriche oder Bekleidungen sind nicht zugelassen.

3.2 Daneben können einfache senkrechte Holzschalungen, z.B. Decken- und Bodenschalung, verwendet werden. Einfache konstruktive Fachwerkausführung für Teilbereiche sind zulässig.

3.3 Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen.

IV. Einfriedigungen und Nebenanlagen

4.1 An Straßeneinmündungen sind Sichthindernisse jeder Art über 0,70 m über Fahrbahnoberkante unzulässig.

4.2 Im Innenbereich (Erschließungsbereich) sind Scherenzäune oder senkrechte Lattenzäune bis zu 0,80 m Höhe zugelassen. Entlang den Fahrbahnen müssen Zäune um 0,50 m von der Fahrbahnkante zurückversetzt erstellt werden.

V. Grundstücksgestaltung

5.1 Auffüllungen und Abtragungen sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke möglichst wenig beeinträchtigt werden. Alle Böschungen sollen weich in Seillinie verlaufen.

5.2 Die befahrbaren Grundstücksflächen sind wahlweise als wassergebundene Decken (kein Asphalt), mit Naturpflaster oder natursteinähnlichem Betonpflaster herzustellen.

Hinweis Das Landratsamt - Untere Naturschutzbehörde - ist bei Neubauvorhaben und größeren Anbauten am Verfahren zu beteiligen.

Überlingen, den 12. JAN. 1[illegible]

STADT Überlingen / Bodensee

Fornol
Bürgermeister