

70595/401 ebö/gb  
Stand: 26.09.1995

-Blatt 1-

**STADT MEERSBURG**

**B E B A U U N G S P L A N**

**"OB DEM HINTERECK" (KURGEBIET)**

**1. ÄNDERUNG**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

- I. BEGRÜNDUNG ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
- II. ÄNDERUNGSSATZUNG

## STADT MEERSBURG

### BEBAUUNGSPLAN: "OB DEM HINTERECK" (KURGEBIET)

#### 1.ÄNDERUNG

#### II. SATZUNG

Aufgrund der §§ 1, 2, 3 und 8-10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbau land (Investitionserleichterungs- und Wohnbau landgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 08.04.1994 (BGBl. IS. 766) der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28.11.83 (GBl. S. 770, berichtigt GBl. 1984 S. 519), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1990 (GBl. S. 426), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) i. d. F. vom 03.10.1983 (GBl. S. 578, berichtigt S. 720), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.1991 (GBl. S. 860) hat der Gemeinderat am 26.09.1995 den Bebauungsplan "Ob dem Hintereck", 1.Änderung als Satzung beschlossen.

#### § 1

##### Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind Teile der textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und die entsprechenden Eintragungen im Bebauungsplan.

#### § 2

##### Änderungsbereich

Die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bezieht sich auf den Geltungsbereich der mit Datum vom 30.03.1993, mit Verlängerung vom 21.03.1995 in Kraft getretenen Veränderungssperre. Maßgeblich ist der Lageplan vom 26.09.1995.

§ 3

Inhalt der Änderung

**1. Gebäudehöhe**

Festgesetzt ist die höchstzulässige Wand- und Firsthöhe wie folgt:

- Wandhöhe maximal (Wh max.) = 11,0 m  
Die Wandhöhe bemisst sich von der Oberkante des vorhandenen, natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- Firsthöhe maximal (Fh max.) = 15,0 m

Die Firsthöhe bemisst sich von der Oberkante des vorhandenen, natürlichen Geländes bis zur Oberkante des Firstes, im eingedeckten Zustand.

Unabhängig von der zulässigen Wandhöhe dürfen insgesamt nicht mehr als 3 Vollgeschosse entstehen.

**2. Höhenlage der Gebäude**

Die Bezugshöhe für die Bemessung der Wand- und Firsthöhe ist festgelegt, wie folgt:

Die Oberkante des vorhandenen, natürlichen Geländes, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, ist Bezugspunkt für die Bemessung der Wand- und Firsthöhe. Der Bezugspunkt verändert sich im geneigten Gelände entsprechend dem natürlich vorhandenen Geländeverlauf.

**3. Dachgestaltung**

Flachdächer sind nicht zulässig. Zulässig sind Dächer mit einer Neigung zwischen 18° und 30°.

Dachgaupen sind als Giebel- und Dreiecksgaupen zulässig. Die Breite einer einzelnen Gaube darf die Breite von 2,50 m nicht überschreiten. Die Summe der Breite mehrerer Gaupen darf die Hälfte der Gesamtlänge des Hauptdaches nicht überschreiten.

Für die Dachdeckung sind naturrote oder engobierte Ziegel, Dachsteine mit entsprechender Einfärbung und gleichgeartete, kleinformartige Dachdeckungsmaterialien zulässig.

Metalldeckungen sind nicht zulässig.

Metalldeckungen bzw. Metallbekleidungen für Gaupen sind zulässig.

Die zulässige Firsthöhe darf mit baulichen Anlagen oder Nebenanlagen nicht überschritten werden.

#### 4. Art der baulichen Nutzung

Auf Platz 1a des Sondergebietes sind folgende Nutzungen zulässig:

- Arztpraxen und medizinische Einrichtungen wie z. B. Praxen für Allgemeinmedizin, Facharztpraxen, Zahnarztpraxen, Praxen für Naturheilkunde, Krankengymnastik- und Massagepraxen.

#### 5. Zulässige Wohnungen

Im Sondergebiet können ausnahmsweise zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

#### 6. Sonstige Festsetzungen, Hinweise

- Anfallende Abwässer sind der Kläranlage zuzuführen.
- Die Wasserversorgung erfolgt ausschließlich über das öffentliche Versorgungsnetz.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je 100 m<sup>2</sup> Fläche mindestens ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
- Bezüglich der Dachgestaltung ist festgesetzt, daß bei Verwendung von Metallen nur verzinktes Stahlblech, Titanzink oder Kupferblech zum Einbau kommen darf.
- Im Baufeld 1 A ist die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet (SO) festgesetzt.
- Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf §20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird hingewiesen.
- Entlang der südlichen Grundstücksgrenzen, im Anschluß an den dort verlaufenden Fußweg (Flst. Nr. 1021, 1000/2, 1023/7), sind standortgerechte Gehölzpflanzungen anzulegen.

#### § 4

#### Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

- |                                |            |
|--------------------------------|------------|
| 1. Begründung zur Änderung vom | 26.09.1995 |
| 2. Lageplan vom                | 26.09.1995 |

§ 5

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens in Kraft. Gleichzeitig treten die bisherigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, die in der 1. Änderung neu gefasst sind, im Geltungsbereich dieser Satzung außer Kraft.


**Ausgefertigt:**

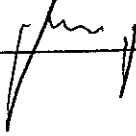
Stadt Meersburg, den 27.09.1995



Landwehr, Bürgermeister



|  |   |
|--|---|
| <b>Angezeigt</b><br><b>nach § 11 Abs.1, 2.HS BauGB</b><br>am <u>21. 03. 1996</u> |  |
| Friedrichshafen, den <u>07. 05. 1996</u><br>Landratsamt<br>Bodenseekreis         |   |



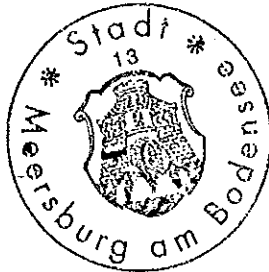
### Redaktionelle Änderungen aufgrund des Anzeigeverfahrens

1. Die Begründung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Sie ist diesem in der Anlage beigefügt.
2. Der auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vorhandene Grünbestand ist zu erhalten.

Meersburg, den 05.06.1996



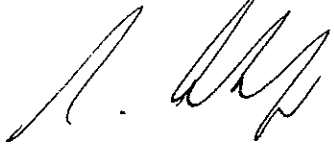
Landwehr, Bürgermeister

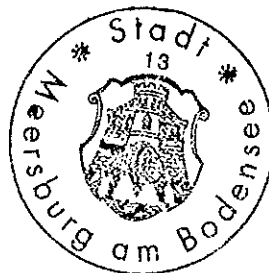


**Verfahrensübersicht Änderung des Bebauungsplanes „Ob dem Hintereck (Kurgebiet)“  
- Teilgebiet**

|   |                   |
|---|-------------------|
| Aufstellungsbeschluß  | 30.03.1993        |
| Veröffentlichung Aufstellungsbeschluß   | 07.04.1993        |
| Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf,<br>Beschlußfassung über die öffentliche<br>Auslegung und die Anhörung der Träger<br>öffentlicher Belange | 11.04.1995        |
| Benachrichtigung der Träger öffentlicher<br>Belange von der Offenlage   | 24.05.1995        |
| Bekanntmachung Offenlage  | 18.05.1995        |
| Offenlage -   | 29.05.-30.06.1995 |
| Beratung und Beschlußfassung über die<br>eingegangenen Bedenken und Anregungen<br>während der Offenlage und Satzungsbeschluß                  | 26.09.1995        |

Meersburg, den 05.06.1996

  
Landwehr, Bürgermeister







**Stadt Meersburg**  
**1. Änderung Bebauungsplan**  
**"Ob dem Hintereck" (Kurgebiet)**  
 Übersichtslageplan    Maßstab= 1/500