

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
zum Bebauungsplan "Buchbühl II"

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 bis 2 a, 8 bis 9a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) - BBauG - und der letzten Änderung vom 6.7.1979 (BGBl. I. S. 949)
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 20.09.1977 (BGBl. I S. 1763) - BauNVO
3. §§ 1 - 3 und Anlage der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)
4. §§ 3,7,9,16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (GBL. S. 352) - LBO - in der Fassung der letzten Änderung vom 12.02.1980 (GBL. S. 116)

In Ergänzung des Planinhaltes wird folgendes festgesetzt :

A Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 - 3 BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Planungsgebiet ist allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
- 1.2 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3, Ziff. 1,2 und 3, BauNVO, sind zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan durch Grundflächenzahl (GRZ), Geschößflächenzahl (GFZ) und Anzahl der Vollgeschößes festgesetzt.

3. Einfriedigungen

3.1 Zulässig sind:

- Sockel bis 0,20 m mit Heckenhinterpflanzung
- Holzzäune mit Heckenhinterpflanzung
- Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohr- oder Winkeleisen

3.2 Max. Höhe 0,80 m

4. Grundstücksgestaltung

4.1 Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

4.2 Es wird zur Auflage gemacht, daß pro Grundstück mind. 2 hohe standortgerechte Bäume gepflanzt werden müssen.

5. Ausnahmen und Befreiungen

5.1 Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BBauG sind nur zulässig, soweit sie im Bebauungsplan vorgesehen sind.

5.2 Für Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans gilt § 31 Abs. 2 BBauG.

6. Sicherung von Bodenfunden (§§ 10 u. 20 Denkmalschutzgesetz)

Der Kreisarchäologe ist vom Beginn der Erschließungsarbeiten und dem Aushub der einzelnen Baugruben zu benachrichtigen. Ur- und frühgeschichtliche Funde sind umgehend zu melden. (Tel. 07731/61229).

Stockach, den 11. Januar 1984

Stockach, den 17. August 1984



(Renner)
Bürgermeister-
stellvertreter

B Bauordnungsrechtliche
gestalterische Festsetzungen

(§ 111 LBO)

1. Wohngebäude

- 1.1 Satteldach oder Walmdach, Dachneigung wie im Plan festgesetzt.
- 1.2 Dachaufbauten sind mit max. 1/3 der Dachlänge zulässig.
- 1.3 Die Dachneigung - Dachgesimsausbildung bei Doppelhäusern muss gleich sein.
- 1.4 Die Kniestockhöhe darf max. 0.60 m betragen, gemessen von O.K. Fussboden Dachgeschoß bis Schnittpunkt Wand U.K. Dachsparren.
- 1.5 Zur Dachdeckung ist dunkles Material zu verwenden, bei Ziegeldeckung sind die Farbtöne engobiert sowie auch naturfarbenes Ziegelmaterial zulässig.
- 1.6 Doppel-Dreier-Haus-Gruppen müssen einheitlich gestaltet werden.

2. Garagen

- 2.1 Aus gestalterischen Gründen können die Garagen auch im Grenzbereich mit einem Satteldach entsprechend der Dachneigung des Hauptgebäudes zulässig sein. Wenn Garagen mit einem Satteldach an die Grenze erstellt werden, dürfte die max. Länge von 8.00 m nicht überschritten werden.
- 2.2 Stauraum zwischen öffentlichen Straßen und Garagenwand 5.50 m

3. Bauweise

3.1 Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

6. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die im Plan eingetragenen Garagenstandorte gelten als Vorschlag.

7. Leitungsrechte

7.1 Die im Osten des Plans eingetragene Fläche ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG mit einem Leitungsrecht für die Einlegung eines Abwasserkanals zugunsten der Stadt Stockach zu belasten.

7.2 Die im Norden des Plans eingetragene Fläche ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG mit einem Leitungsrecht für die Einlegung eines Kabels zugunsten der Badenwerk AG zu belasten.