

---

Stadt Stockach

---

**Bebauungsplan**  
**Erweiterung Gewerbegebiet „Himmelreich III“**  
**Gemarkung und Stadtteil Hindelwangen**



Stand  
24.07.2019

**Auftraggeber:** Stadt Stockach  
Adenauerstraße 4  
78333 Stockach

**Projektbearbeiter:** Planstatt Senner  
  
Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung  
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA,SRL

Benedikt Müller, Geografie  
Bahareh Heydari, Architektur und Stadtplanung

Breitlestraße 21  
88662 Überlingen  
Tel. 07551 / 9199-0,  
Fax. 07551 / 9199-29  
e-mail: [info@planstatt-senner.de](mailto:info@planstatt-senner.de)  
[www.planstatt-senner.de](http://www.planstatt-senner.de)

Proj. Nr. 2655

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. Verfahrensvermerke</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>5</b>
<b>3. Planungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>5</b>
3.1 § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	5
3.2 § 2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	5
3.3 § 3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN.....	8
3.4 § 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN.....	8
3.5 § 5 INKRAFTTRETEN.....	8
<b>4. Hinweise</b> .....	<b>9</b>
4.1 SICHERUNG VON BODENFUNDEN .....	9
4.2 VERKEHR .....	9
4.3 VERSORGUNGSANLAGEN.....	9
<b>5. Örtliche Bauvorschriften</b> .....	<b>10</b>
5.1 § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	10
5.2 § 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN .....	10
5.3 § 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN.....	12
<b>6. Begründung</b> .....	<b>13</b>
6.1 LAGE DES PLANGEBIETES UND GELTUNGSBEREICH.....	13
6.2 ANLASS DER BEBAUUNGSPLAN ERWEITERUNG .....	14
6.3 EINORDNUNG IN DIE BAULEITPLANUNG.....	15
6.4 ZIELE DER BEBAUUNGSPLAN ERWEITERUNG .....	16
6.5 BEBAUUNGSPLANVERFAHREN.....	16
6.6 FLÄCHENBILANZ .....	17
<b>7. Anlagen</b> .....	<b>18</b>

## 1. Verfahrensvermerke

1	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB	18.07.2018
2	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung	24.05.2019
3	Frühzeitige Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans und der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen sowie der örtlichen Bauvorschriften, Fassung vom 28.04.2015 gem. § 3 (1) BauGB	24.05.2019 21.06.2019
4	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	24.05.2019 21.06.2019
5	Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans, der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen, der örtlichen Bauvorschriften und des Auslegungsbeschlusses durch den Gemeinderat	24.07.2019
6	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	02.08.2019
7	Förmliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen sowie der örtlichen Bauvorschriften, Fassung vom 28.04.2015 gem. § 3 (2) BauGB	12.08.2019 26.09.2019
8	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	12.08.2019 26.09.2019
9	Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB	06.11.2019
10	Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten <input type="text"/>	<input type="text" value="29.11.2019"/>

## 2. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. Nr.7 S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612) m.W.v. 01.01.2018
- Gemeindeordnung für Baden Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.03.2018 (GBl. S. 65)

## 3. Planungsrechtliche Festsetzungen

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2018 B (GBl. S. 65, 73), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. SB), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1 057), hat der Gemeinderat der Stadt Stockach am 06.11.2019 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan Erweiterung Gewerbegebiet „Himmelreich III“ als Satzung beschlossen.

### 3.1 § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist die Planzeichnung vom 30.09.2019 maßgeblich.

### 3.2 § 2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO

Die Art der baulichen Nutzung wird als Gewerbegebiet (GE) § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 8 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig.

- Gewerbebetriebe aller Art
- Lagerhäuser
- Lagerplätze
- öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

soweit diese Anlagen nicht erheblich belästigend sind.

Gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO sind allgemein zulässig. Ausnahmsweise zulässige Anlagen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig.

Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Warensortiment gem. Anlage sind im Plangebiet nicht zulässig.

## **2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 19 und 20 BauNVO**

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Planzeichnung durch die Grundflächenzahl (GRZ), gemäß Eintrag in der Planzeichnung definiert. Sie gilt als Höchstwert.

## **3. Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO**

Die Wandhöhe der baulichen Anlagen darf von der festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut max. 10 m betragen.

Die jeweilige maßgebliche EFH wird von der Stadt Stockach für jedes Grundstück festgelegt. Die betrieblichen Bedürfnisse sind dabei zu beachten.

## **4. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO**

Als Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO ist im Plangebiet die abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Baukörper mit mehr als 50 m Länge.

## **5. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 19 und 23 BauNVO**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt und bestimmen sich gem. den Einträgen im Planteil. Die Baugrenzen gelten auch für unterirdische Anlagen.

Die Errichtung von Nebenanlagen, Carports und Garagen außerhalb der Baugrenzen ist nicht zulässig.

## **6. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**

Bauliche Anlagen sind in einem Abstand von 5 m entlang der Straße nicht zulässig.

## **7. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

Den Eintragungen im Planteil der Satzung entsprechend sind die Verkehrsflächen festgesetzt.

- Öffentliche Verkehrsfläche und Gehweg

## **8. Flächen für Versorgungsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12**

Im Planteil ist eine Fläche zur Errichtung einer Umspannstation (4x4) festgesetzt.

## **9. Maßnahmen zur Grünordnung § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**

### **Vermeidungsmaßnahmen**

Im Plangebiet werden Flächen und Maßnahmen gern. § 9 Abs. 1 Nr. 20 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Lage und Art der Festsetzungen ergeben sich aus dem Planteil bzw. dem Konflikt- und Maßnahmenplan des Grünordnungsplans (Anlage) Vermeidungsmaßnahmen V 1, V 2, V 3 und V 4.

### **Minimierungsmaßnahmen**

Gemäß Planzeichnung ist eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen im Plan festgesetzt. Die Art der Festsetzung ergibt sich aus dem Konflikt und Maßnahmenplan des Grünordnungsplan (Anlage) Kapitel 7.2 sowie M 5

Im Plangebiet werden Flächen gern. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzgebot) festgesetzt. Lage und Art der Festsetzungen ergeben sich aus dem Planteil bzw. dem Konflikt- und Maßnahmenplan des Grünordnungsplans (Anlage) Minimierungsmaßnahmen M 6.

Für die Pflanzungen sind Gehölze und Straucharten aus der Pflanzliste im Anhang zu verwenden.

## **10. Leitungsrecht nach § 9 Abs 1 Nr. 21 BauGB**

Im Planteil ist ein Leitungsrecht zugunsten des Ver - und Entsorgungsträgers festgesetzt.

### **3.3 § 3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN**

Hier für gelten die Bestimmungen des §31 BauGB.

### **3.4 § 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB handelt, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zuwider handelt.

### **3.5 § 5 INKRAFTTRETEN**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Stockach, den 07.11.2019

---

Bürgermeister R. Stolz



## **4. Hinweise**

### **4.1 SICHERUNG VON BODENFUNDEN**

Der Beginn aller Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land BadenWürttemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

### **4.2 VERKEHR**

- Bezüglich eventueller Planungen oder anderer straßenrechtlicher Belange ist die Stellungnahme beim Regierungspräsidium Freiburg einzuholen.
- Für eine ggfs. erforderliche Verlängerung der Erschließungsstraße "A" besteht eine Trassenplanung gern. Eintragung im Planteil.
- Bei der Errichtung von Einfriedungen ist im Bereich der Zu – und Abfahrten die Einhaltung von Sichtfenstern sicherzustellen

–

### **4.3 VERSORGUNGSANLAGEN**

- Zur Versorgung des Plangebiets können die derzeit bestehenden Anlagen erweitert werden. Dazu ist es erforderlich, im Zuge der Erschließungs- und Baumaßnahmen auf öffentlichem und privatem Grund, auch außerhalb des Plangebiets, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu erstellen. Die EnBW Regional AG behält sich vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von ihr beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.

- Die 20 kV-Freileitung der EnBW am westlichen Rand des Plangebiets muss im Bestand gesichert werden. Etwaige leitungsanpassungs- und Sicherungsarbeiten gehen zu Lasten des Verursachers.
- Innerhalb der mit Leitungsrecht belasteten Fläche ist eine Bebauung oder andere Nutzung nur nach Prüfung und ggfs.Zustimmung der EnBW Regional AG zulässig.
- Für die Freileitung gilt ein Schutzstreifen von 2,00 m x 7,50 m.Aufgrund der Lage der Leitung am Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kommt der Schutzstreifen nur einseitig zum Tragen. Zur Vermeidung von wiederkehrenden Ausastungen ist bei Anpflanzungen darauf zu achten, dass ein Mindestabstand von 3 m zwischen den Leisterseilen und eventuellen Ästen eingehalten werden muss. Dieser Sicherheitsabstand ist in jedem Fall einzuhalten.
- Die Löschwasserversorgung soll über eine Löschwasserzisterne erfolgen. Die Wasserversorgung ist über das örtliche Wasserversorgungsnetz sicherzustellen. Der Wasserdruck ist im Geltungsbereich sehr gering, deshalb ist eine Installation einer Druckerhöhungsanlage seitens der künftigen Bauherren/ Objekteigentümer zu erfüllen. Die Herstellung und Lage einer Löschwasserzisterne wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens geregelt.

## **5. Örtliche Bauvorschriften**

Gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2015 (GBl. S. 99) hat der Gemeinderat der Stadt Stockach in der öffentlichen Sitzung am 06.11.2019 die nachstehende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Erweiterung Gewerbegebiet „Himmelreich III“ als Satzung beschlossen.

### **5.1 § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Lageplan maßgebend.

### **5.2 § 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**Dachneigung** § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Zulässig sind Dächer mit einer Dachneigung (DN) von bis zu 30°.

**Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen** § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Stark reflektierende Materialien, die zu Blendeffekten führen (z.B. polierte Metalloberflächen), sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Fenster, Bauteile zur Energiegewinnung und -einsparung sowie Anlagen zur Energiegewinnung.

### **Einfriedigungen** § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO

Die max. zulässige Höhe der Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen beträgt 1,00 m. Soweit betriebliche Bedürfnisse dies erfordern, kann von dieser Festsetzung abgewichen werden. In diesem Fall ist ein Abstand von mindestens 0,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

### **Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke** § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Stellplätze, Zufahrten zu Stellplätzen, Wege sowie Aufenthaltsbereiche im Freien sind gem. Konflikt- und Maßnahmenplan des Grünordnungsplans Minimierungsmaßnahme M 2 möglichst aus wasserdurchlässigen Belägen herzustellen (z.B. Rasengittersteine oder Pflaster mit breiten unvermörtelten Fugen). Soweit betriebliche Bedürfnisse dies erfordern, kann von dieser Festsetzung abgewichen werden.

### **Freileitungen** § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen sind im Plangebiet unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Niederspannungsleitungen in unmittelbarer Nähe der Gebäude, soweit diese für die Beleuchtung im Außenbereich erforderlich sind.

### **Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser** § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Gering belastetes Niederschlagswasser von Dach-, Wege- und Hofflächen ist grundsätzlich auf dem Grundstück zu sammeln und wird über belebte Bodenschichten versickert (flächig oder in Mulden) oder als Brauchwasser genutzt. Die Vorgaben des entsprechenden ATV -DVWK - Merkblatts sind zu beachten. (vgl. Konflikt- und Maßnahmenplan des Grünordnungsplans Minimierungsmaßnahme M 5).

## **5.3 § 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

Stockach, den 07.11.2019

---

Bürgermeister R. Stolz

## 6. Begründung

### 6.1 LAGE DES PLANGEBIETES UND GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet liegt nördlich des Stockacher Stadtteils Hindelwangen im Landkreis Konstanz. Nach der naturräumlichen Gliederung des Landes Baden-Württemberg befindet sich das Plangebiet im Naturraum „Hegau“ und der Großlandschaft des Voralpinen Hügel- und Moorland. Insgesamt ist das Plangebiet 1,5 ha groß und besteht aus Ackerland.

Südlich grenzt das Plangebiet an das bestehende Gewerbegebiet „Himmelreich III“ an. Westlich und östlich des Plangebiets liegen die Bundesstraßen B 14 und B 313, östlich zusätzlich noch eine Bahnstrecke für Güterverkehr und die Stockacher Ach. Die Stockacher Ach und die genannten Verkehrswege verlaufen alle von Nord nach Süd. Nördlich schließt weiteres Ackerland an das Plangebiet an.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die notwendige Erweiterung des südlich anschließenden Gewerbegebiets "Himmelreich III".



Abb.: Lage Plangebiet (rot), (Kartengrundlage: LUBW 2019)

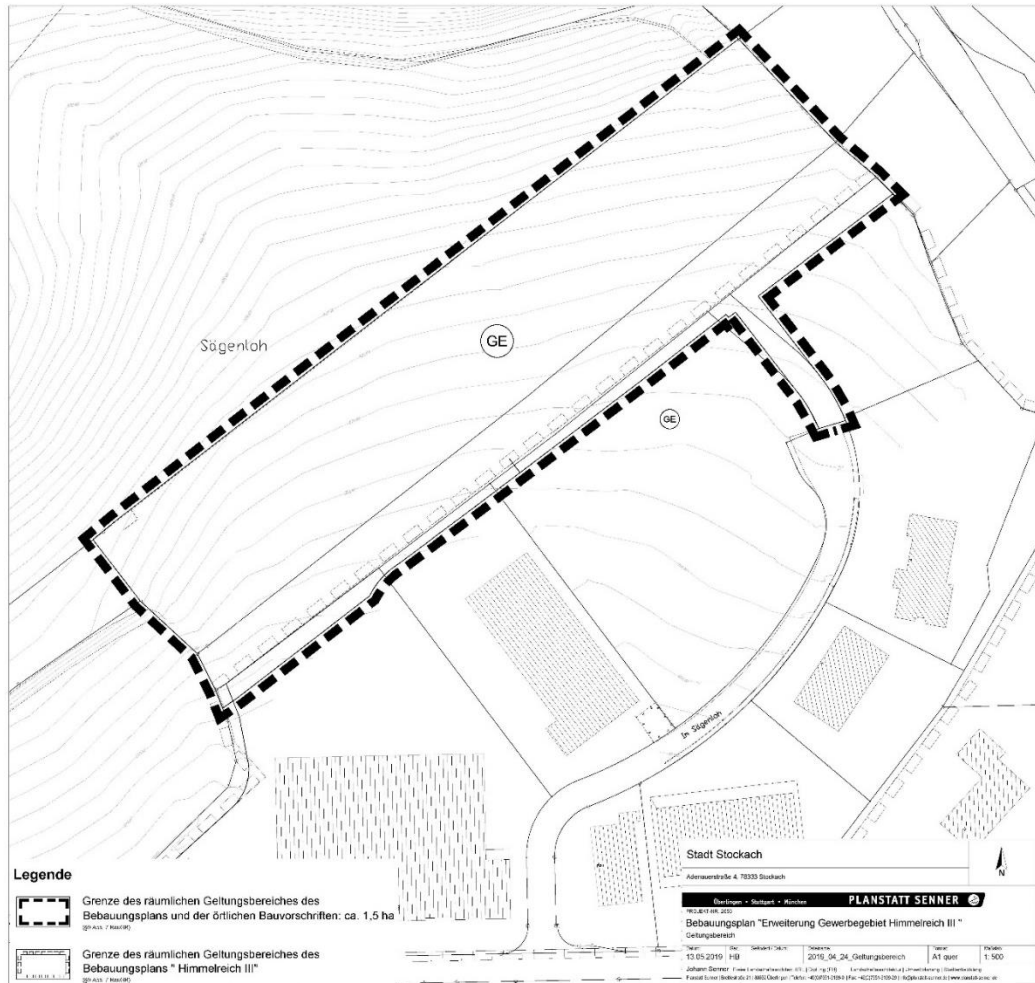


Abb.: Geltungsbereich des Bauungsplans, ca. 1,5 ha (schwarze Linie)

Der Geltungsbereich der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets „Himmelreich III“ hat eine Flächengröße von 1,5 ha. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 205/1 (teilw.) und 206/1. Dieser überschneidet sich im Übergangsbereich mit dem bestehenden B-Plan „Himmelreich III“ um den Anschluss an das bestehende Gewerbe zu schaffen. Die Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2010 vom 22.09.2001 als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt.

## 6.2 ANLASS DER BEBAUUNGSPLAN ERWEITERUNG

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Stockacher Stadtteils Hindelwangen zwischen den Bundesstraßen 14 und 313. Die zu überplanende Fläche ist überwiegend Ackerland und wird landwirtschaftlich genutzt.

Aufgrund des Erweiterungsbedarfs und der konkreten Anfrage eines Betriebes und dem Ziel diesem Betrieb eine Fläche zur Verfügung zu stellen soll ein Bauungsplan zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „Himmelreich III“ erstellt werden. Das Plangebiet wird über das bestehende Gewerbegebiet von Süden her erschlossen.

## 6.3 EINORDNUNG IN DIE BAULEITPLANUNG

### Regionalplan Hochrhein-Bodensee

Der Regionalplan befindet sich derzeit in Fortschreibung. In der aktuellen Fassung des rechtskräftigen Regionalplans 2000 (rechtswirksam seit 10.04.1998) ist im Plangebiet eine Planung für Industrie und Gewerbeflächen verzeichnet. Ebenso ist im nördlichen Bereich, teilweise ein Vorranggebiet für einen Regionalen Grünzug verzeichnet, sowie im östlichen Teil ein Ausschlussgebiet für oberflächennahen Rohstoffabbau.

Westlich und östlich des Plangebiets verlaufen Straßen für überregionalen verkehr der Kategorie II (B 14 und B 313), östlich zusätzlich noch eine Bahnstrecke für Güterverkehr.

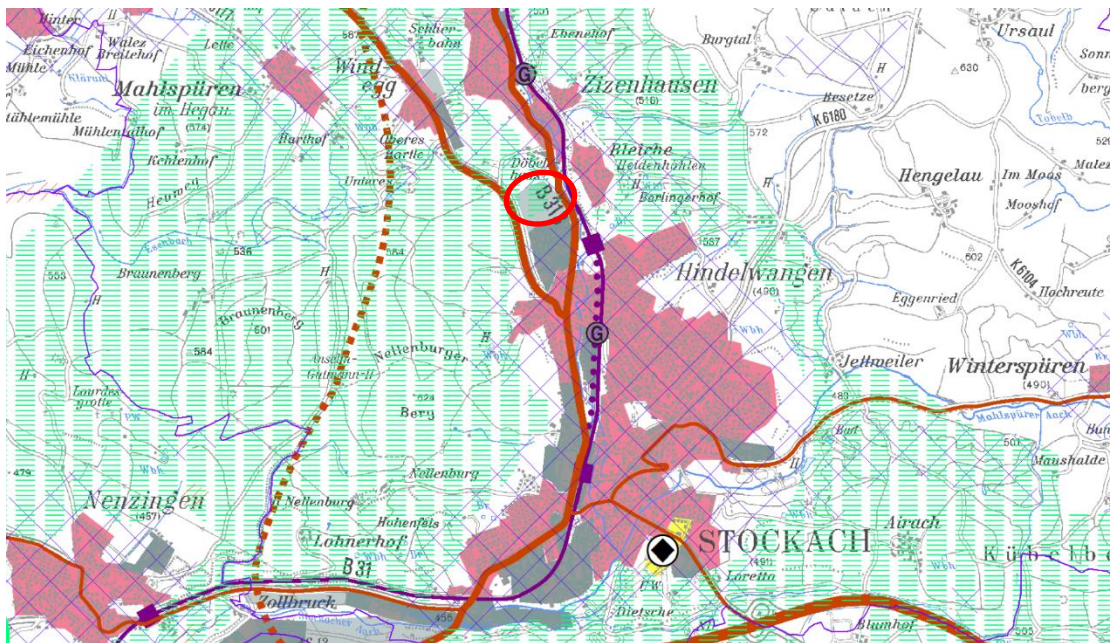


Abb.: Auszug aus dem Regionalplan Hochrhein-Bodensee 2000 mit ungefährender Lage des Plangebietes (rot), Karte o.M. (Stand: Januar 2019)

**Flächennutzungsplan** (Flächennutzungsplan 2010 der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Stockach aus dem Jahr 2001)

Die Verwaltungsgemeinschaft (GV) Stockach verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Dieser trat am 22.09.2001 in Kraft. Das gesamte Plangebiet ist als geplante gewerbliche Baufläche im FNP dargestellt. Die Planung der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets entspricht somit dem FNP.

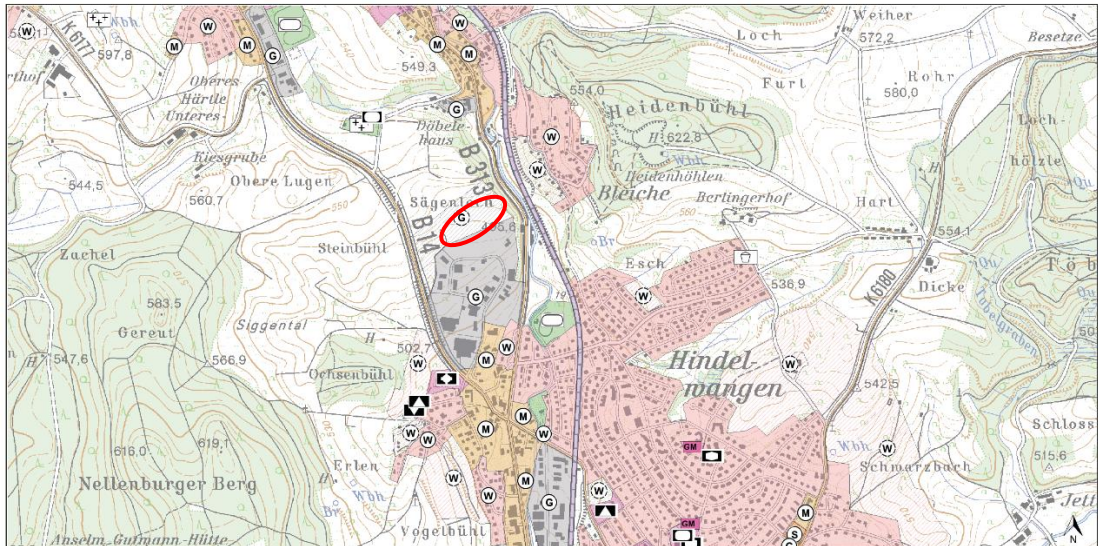


Abb.: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit ungefähre Lage des Plangebietes (rot), Karte o.M. (Quelle: Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg)

#### 6.4 ZIELE DER BEBAUUNGSPLAN ERWEITERUNG

Die Erweiterung des Gewerbegebiet „Himmelreich III“ erweitert das Flächenangebot für Gewerbebetriebe im Anschluss an das bereits weitgehend angesiedelte Gewerbegebiet „Himmelreich III“.

Es soll ein Bebauungsplan zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „Himmelreich III“ erstellt werden. Das Plangebiet wird über das bestehende Gewerbegebiet von Süden her erschlossen.

#### 6.5 BEBAUUNGSPLANVERFAHREN

Das Bebauungsplanverfahren wird als klassisches zweistufiges Verfahren (Regelverfahren) durchgeführt. Eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz sind erforderlich und dieser Planung beigefügt.



## 6.6 FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich teilt sich in folgende Flächen auf:

	Fläche in m <sup>2</sup>	Prozentualer Anteil
Gewerbegebiet	13.290	88,1 %
Verkehrsfläche	845	5,6 %
Grünfläche	951	6,3 %
<b>Gesamtsumme Geltungsbereich</b>	<b>15.086</b>	<b>100 %</b>

## 7. Anlagen

### Pflanzliste zur Ein- und Begrünung des Plangebiets

Die nachfolgende Liste stellt eine Auswahl an Gehölzarten dar, die für die Pflanzung der Einzelgehölze sowie die Pflanzung von Sträuchern als Einzelsträucher oder als Heckenstruktur auf den privaten und öffentlichen Grünflächen und für den Waldmantel zu verwenden sind. Die gesamte Auflistung für die Gemeinde Stockach kann der Liste Gebietseinheimischer Gehölze in Baden-Württemberg (LUBW 2002) entnommen werden.

Der Stammumfang der neugepflanzten Einzel-/ Obstbäume muss beträgt mind. 16 – 18 cm. Auf das Nachbarrecht gemäß § 16 ist Rücksicht zu nehmen.

#### Bäume

Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>

#### Sträucher

Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Bluthartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Wasserschneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>