



Satzung
zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des
im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Eschbach“,
Stadtteil Hoppetenzell



Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung (LBO) und § 4 Gemeindeordnung (GO) hat der Gemeinderat der Stadt Stockach am 3. Febr. 1999 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Eschbach“, Stadtteil Hoppetenzell werden festgelegt.

§ 2

Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil „Eschbach“, Stadtteil Hoppetenzell wird durch die Außenbereichsgrundstücke Flst.Nr. 104/5 und Flst.Nr. 104 abgerundet.

§ 3

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Eschbach“, Stadtteil Hoppetenzell sind im Lageplan vom 19.11.1998 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 4

Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der Nutzung
Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung ausgewiesen.
2. Maß der baulichen Nutzung
Die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse beträgt 1. Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) beträgt 8 m, die maximal zulässige Traufhöhe (TH) beträgt 4,20 m, jeweils über Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH). Die EFH wird im Einzelfall von der Stadt Stockach festgelegt. Die max. Trauf- u. Firsthöhe ist über die gesamte Länge der Traufe bzw. des Firstes einzuhalten.
Pro Grundstück sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
3. Bauweise
Die Bauweise wird als offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt.
4. Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Ausweisung von Baugrenzen im Lageplan vom 19.11.1998 festgesetzt.

5. Pflanzgebot

Auf den Grundstücken ist mind. 1 einheimischer standortgerechter Baum anzupflanzen. Einfriedigungen zwischen den Grundstücken sind nur in Form einer Heckenpflanzung aus einheimischen standortgerechten Gehölzen gem. Pflanzliste zulässig.

Im Bereich des festgesetzten Pflanzstreifens sind als Abgrenzung zur freien Flur einheimisch Gehölze gem. Pflanzliste zu pflanzen. Es ist eine mind. 3-reihige Gehölzpflanzung (Pflanz- und der Reihenabstand 1,5 Meter) anzulegen und dauernd zu unterhalten.

§ 5

Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

1. Dachgestaltung

Die zulässige Dachneigung beträgt zwischen 25 und 45 Grad. Dachaufbauten sind bis zu höchstens 50 % der Trauflänge zulässig. Der Schnittpunkt mit dem Hauptdach muß mindestens 0,50 m unter First liegen.

Zulässig sind nur Satteldächer.

2. Gestaltung der befestigten Flächen

Stellplätze, Stauräume, Zufahrts- und Zugangsflächen sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, so daß das anfallende Oberflächenwasser versickert werden kann.

3. Beseitigung von Niederschlagswasser

Das anfallende Dachflächenwasser ist auf den einzelnen Grundstücken versickern.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 5 dieser Satzung zuwiderhandelt. Auf § 213 BauGB wird verwiesen.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrens- und Formvorschriften wurden beachtet.

Stockach, den 3. Febr. 1999



Stolz, Bürgermeister

Anlage
zur Abrundungssatzung "Eschbach", Stadtteil Hoppetenzell

Pflanzliste

Die nachfolgenden Baum- und Straucharten sowie Bäume und Sträucher vergleichbarer Arten sind bei den Anpflanzungen zu verwenden.

Große Bäume:

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Aesculus hippocastanum	- Kastanie
Betula pendula	- Birke
Fraxinus excelsior	- Esche
Populus tremula	- Zitterpappel
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Juglans regia	- Walnuß
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Salix caprea	- Salweide
Tilia cordata	- Winterlinde

Kleine bis mittelgroße Bäume

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Castanea sativa	- Eßkastanie

Heimische Sträucher:

Corylus avellana	- Haselnuß
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn
Salix spec.	- Weiden-Arten
Sambucus nigra	- Holunder
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball
Sambucus racemosa	- Traubenholunder
Rosa rubiginosa	- Weinrose
Rosa canina	- Heckenrose
Rosa gallica	- Essigrose
Rosa pimpinellifolia	- Bibernelle

Heimische Stauden

Hedera helix	- Efeu
Gräserarten	
Vinca minor	- Immergrün
Nepeta-Arten	- Katzenminze
Kräuterarten	
Ajuga reptans	- Kriechender Günsel
Geranium-Arten	- Strochschnabel
etc.	

Kletterpflanzen

Humus lupulus	- Hopfen
Polygonium aubertii	- Schlingenknöterich
	Ungefüllte Kletterrosen
Lonicera periclymenum	- Waldgeißblatt
Clematis vitalba	- Waldrebe
Vitis vinifera	- Wein

Die nachfolgende Liste der empfehlenswerten Obstgehölze soll als Vorschlag betrachtet werden; vergleichbare Arten und Sorten können in der Ausgleichsfläche Streuobstwiese verwendet werden.

Apfelsorten wie:

Bitterfelder, Börtlinger Weinapfel, Brettacher, Hauxapfel, Jakob Fischer, Joseph Musch, Ontario

Birnensorten wie:

Pastorenbirne sowie Gelbmöstler, Grüne Jagdbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne, Hanauer Wertbirne

Kirschsorten wie:

Hedelfinger, Meckenheimer, Schneiders Knorpelkirsche sowie Benjaminler, Didikirsche, Dollenseppler, Schwäbische Weinwechsell

Pflaumen / Zwetschgensorten wie:

Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge,