

Landkreis Konstanz

Stadt S t o c k a c h

Bebauungsvorschriften

zur Erweiterung des Bebauungsplanes
"Ortsetter, Wettegasse, Briel, Untere
Wiesen und Stockacher Aach" im Stadtteil
Mahlspüren i.T. - Seelfingen

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 2 a, 8 - 9 a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) BBauG.
2. §§ 1 - 23 der Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) (BauNVO).
3. §§ 1 - 3 und Anlage der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).
4. §§ 3, 7, 9, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juli 1972 (Ges.Bl. S. 352 LBO), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. Juni 1977 (Ges.Bl. S. 226).

In Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung.
 - 1.1 Die Planungsfläche weist ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der BauNVO aus.
 - 1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschößflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse. Die Festsetzungen der Grundflächenzahl und der Geschößflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan.
 - 1.3 Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.
 - 1.4 Als Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.
2. Nebenanlagen § 14 BauNVO
 - 2.1 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 u. 2 sind zulässig, soweit es sich nicht im allgemeinen Wohngebiet um Nebenanlagen für Kleintierhaltung handelt.

3. Stellplätze und Garagen

- 3.1 Stellplätze und Garage sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 3.2 Garagen aus Profilblech und Asbestzement sind nur zulässig, sofern die Umfassungswände eine äußere Beschichtung mit putzähnlicher Struktur besitzen.
- 3.3 Der Stauraum zwischen öffentlicher Verkehrsfläche (Hinterkante Gehweg bzw. Hinterkante Sicherheitsstreifen) und dem Garagentor muß mind. 5,50 m betragen.

4. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 4.1 Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden 25 - 32° betragen.
- 4.2 Freistehende Garagen sind mit Flachdach auszubilden und dürfen maximal eine Höhe von 2,50 m über Gelände erhalten.
- 4.3 Dachaufbauten sind zulässig, bei Gebäuden ab 30° Dachneigung. Sie dürfen jedoch max. nur ein Drittel der Trauflänge betragen.
- 4.4 Die im Bebauungsplan eingetragenen Firstrichtungen sind maßgebend. Anbauten und Abwalmungen sind soweit sie in einem deutlich untergeordneten Verhältnis zum Hauptgebäude stehen zulässig.
- 4.5 Die Höhe der Gebäude darf von der Straßenoberkante bis zur Traufe gemessen:
bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m (0,50 Sockel + 3,00)
bei eingeschossiger Hangbebauung 6,00 m (fallende Hangseite)
- 4.6 Bei stark geneigtem Gelände dürfen die Gebäude talseits mit einem Hauptgeschoß mehr als im Bebauungsplan vorgesehen in Erscheinung treten, sofern die Geländeneigung mindestens 1,20 m auf die Haustiefe beträgt.
- 4.7 Dachdeckungen
Für die geneigten Dächer soll dunkelbraunes, dunkelrotes oder anthrazitfarbiges Material verwendet werden. Flachdächer sind möglichst abzukieseln.
- 4.8 Einfriedigungen - Grundstücksgestaltungen
Als Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind gestattet.
 - a) Sockel aus Beton- oder Naturstein bis zu einer Höhe von 0,30 m über Gehwegoberkante mit Heckenhinterpflanzung.
 - b) Einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung.

- 4.9 Eine Einfriedigung als Abgrenzung zwischen den Baugrundstücken ist nicht zulässig, mit Ausnahme von einer Heckenbepflanzung mit maximaler Höhe von 1,00 m.
- 5.0 Auf den einzelnen Baugrundstücken sollen Flächen mit Rosen und Ziersträucher angelegt und unterhalten werden. Desweiteren sollen hochwachsende bzw. großkronige Bäume angepflanzt werden.
- 5.1 Drahtzäune und Stacheldraht sind grundsätzlich als Einfriedigung nicht gestattet.
- 5.2 Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung über 0,70 m Höhe freizuhalten.
- 5.3 Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- 5.4 Entwässerung-, Strom- u. Fernsprechversorgung
Häusliche Abwässer sind in Hauskläranlagen zu leiten und nach Klärung in das bestehende Ortskanalnetz abzuführen. Die Hauskläranlagen müssen der DIN 4261 entsprechen.
Die für die Hausentwässerungsanlagen gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bleibt unberührt.
- 5.5 Sicherung von Bodenfunden
Zur Sicherung eventueller Bodenfunde ist der Kreisarchäologe rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten vom Baubeginn zu benachrichtigen (Tel. 07731/61229). Zutagekommende Funde sind umgehend zu melden.
- 5.6 Befreiungen
Für Befreiungen gilt § 31 Abs. 2 BBauG.
- 5.7 Verstöße gegen Bestimmungen dieses Bebauungsplans sind Ordnungswidrigkeiten i.S. des § 112 LBO.

Stockach, den 24. August 1979

(S c h o p p)
Stadtbaumeister

(Z i w e y)
Bürgermeister