

Landkreis Konstanz

Stadt S t o c k a c h

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Ablaßwiesen" Stockach

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 2 a, 8 - 9 a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) BBauG, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949).
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763 BauNVO).
3. §§ 1 - 3 und Anlage der Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).
4. §§ 3, 6, 7, 13, 73 u. 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 28. November 1983 (GB1. S. 770).

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Das Baugebiet wird ausgewiesen als
 - a) Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
 - b) Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO.
 - c) Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.
 - 1.2 Zulässig im GE sind nur Verwaltungs- und Betriebsgebäude von Energie- und Wasserversorgungsunternehmen sowie ein Niederdruckgaskessel bis 1.600 m³. Die Zulässigkeit im Mischgebiet und allgemeines Wohngebiet richten sich nach § 6 Abs. 1 u. 2 BauNVO und § 4 Abs. 1 u. 2 BauNVO.
 - 1.3 Ausnahmen sind nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 u. 2 BauNVO im Gewerbegebiet zulässig.
 - 1.4 Ställe für Kleintierhaltung sind im Mischgebiet und allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse. Die Festsetzungen erfolgen durch Eintrag in den Bebauungsplan.
 - 2.2 Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.
3. Bauweise
 - 3.1 Als Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.
 - 3.2 Für die Abstände gelten sonst die jeweiligen Bestimmungen der Landesbauordnung.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

4.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgelegt.

4.2 Garagen und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

5. Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen

5.1 Für die Stellung der baulichen Anlagen gelten die Eintragungen im Bebauungsplan.

5.2 Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußbodenhöhe) kann entsprechend den Bedürfnissen festgelegt werden. Sie darf nicht mehr als 0,90 m betragen.

5.3 Die Traufe im Gewerbegebiet darf max. 10,00 m über Geländeoberkante, die vor Baubeginn vorhanden ist betragen.

5.4 Die Höhe der Gebäude im Mischgebiet und allgemeinen Wohngebiet darf bis zur Traufe (Gebäudeaußenflucht ./ . Oberkante Dachsparren) betragen bei

1-geschossigen Gebäuden 3,90 m (3,00 m x 0,90 m Sockel)
und bei

2-geschossigen Gebäuden 6,40 m (5,50 m x 0,90 m Sockel)
und bei

3-geschossigen Gebäuden 8,90 m (8,00 m x 0,90 m Sockel).

Die Sockelhöhe und die Gebäudehöhe wird^{en} jeweils ab Gehwegoberkante bzw. Straßenoberkante gemessen.

III. Bauordnungsrechtliche und sonstige Festsetzungen

1. Dachneigung - Dachdeckung

1.1 Die Dachneigung muß bei Hauptgebäuden im Bereich des festgelegten GE u. MI 0 - 30 ° und im WA 26 - 36 ° betragen.

1.2 Für die geneigten Dächer ist dunkelbraunes, dunkelrotes oder anthrazitfarbiges Material zu verwenden. Flächdächer sind möglichst abzukieseln.

2. Einfriedigungen - Grundstücksgestaltungen
 - 2.1 Einfriedigungen sind gemäß der LBO gestattet.
 - 2.2 Im Bereich des MI und WA sind folgende Einfriedigungen zu öffentlichen Straßen und Plätzen gestattet.
 - a) Sockel aus Beton ~~oder~~ ^{und} Natursteinen bis zur Höhe von 0,30 m über Gehwegoberkante ^{/bzw. Straßenoberkante} mit Heckenhinterpflanzung.
 - b) Einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung.
 - 2.3 Einfriedigungen als Abgrenzungen zwischen den Grundstücken sind nicht zulässig mit Ausnahme von einer Heckerbepflanzung mit max. Höhe von 1,0 m.
 - 2.4 Soweit im GE und MI betriebliche Bedürfnisse es erfordern können hiervon Ausnahmen zugelassen werden. Sofern diese Höhe überschritten wird ist ein Abstand von 0,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche erforderlich.
 - 2.5 Im Bereich der Sichtflächen darf die Einfriedigung max. 0,80 m Höhe über der Straßenoberkante erreichen.
 - 2.6 Bei Auffüllungen-Abtragungen auf dem Grundstück sind die gegebenen Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.
3. Entwässerung, Strom- und Fernsprechanlage
 - 3.1 Für die Einleitung der Abwässer ist eine Erlaubnis bei der Stadtverwaltung einzuholen.
 - 3.2 Kabel für Strom- und Fernsprechanlagen sind im Erdreich zu verlegen.
4. Sicherung von Bodenfunden

Zutage kommende Funde (Tonscherben, Metallgegenstände, Gräber, Knochen u.ä.) sind umgehend gemäß § 10 und 20 Denkmalschutzgesetz dem Kreisarchäologen (Tel. 07731/61229) zu melden.

IV. Ausnahmen und Befreiungen

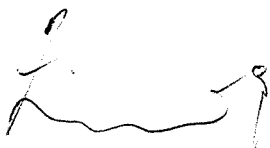
Für Ausnahmen und Befreiungen gilt § 31 BBauG.

V. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen Bestimmungen dieses Bebauungsplans sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 74 LBO.

Stockach, den 11. April 1984


(S c h o p p)
Stadtbaumeister


(Z i w e y)
Bürgermeister