

Stadt Stockach
Bebauungsvorschriften
zum Bebauungsplan
"Hinterer Galgen II"



Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 4, 8 - 9 des Baugesetzbuches vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2254) BauGB
geändert durch Gesetz vom 25.7.88 (BGBl. S. 1093)

Auf die Vorschriften des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes (WoBauErlG) vom
17.5.90 (BGBl. I S. 526) wird verwiesen.

2. §§ 1 - 27 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990
(BGBl. I. S. 132)

3. §§ 1 - 3 und Anlage der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.91 (BGBl. I
S. 58).

4. §§ 3, 6, 7, 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 28.
November 1983 (GBl. S. 770, ber. 1984 S. 519), zuletzt geändert durch das
Gesetz vom 8.1.90 (GBl. S. 1)

In Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung :

1.1

Das Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO ausgewiesen.
Desweiteren ist eine Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke - Kindergarten
- ausgewiesen.

1.2

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind im WA nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der
Grundflächenzahl, der Geschößflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.
Die Festsetzung der Grundflächenzahl und Geschößflächenzahl und die Zahl
der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan.

2.2

Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze, soweit sie
nicht im Plan als zwingend festgelegt wurde.

2.3

Im Bereich des Untergeschosses sind soweit festgesetzt nur Tiefgaragen
zulässig.

2.4

Flächen in Aufenthaltsräumen und Treppenträumen einschl. deren Umfassungswänden in anderen Geschossen (§ 20 Abs.2 Satz 2 BauNVO) sind bei der Ermittlung der GFZ zu berücksichtigen.

3. Bauweise

Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 1 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt. Bei Reihenhausbebauung sind Fassaden mit einer Länge von über 15 m zu gliedern.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Nebenanlagen § 14 BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig. Nebenanlagen für Kleintierhaltung sind auch innerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch auf der nichtüberbaubaren Fläche zulässig.

6. Garagen u. Stellplätze

Garagen sind auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche nur im Bereich der dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Stellplätze sind auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der Erschließungsstrasse zulässig. Die notwendigen Stellplätze bzw. Garagen sind soweit Tiefgaragenstandorte ausgewiesen vordringlich dort zu schaffen.

7. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

7.1

Die Festsetzung der Dachneigung erfolgt durch Eintrag in die Planzeichnung.

7.2

Dachaufbauten sind zulässig. Sie müssen jedoch in einem angemessenen Verhältnis zur gesamten Trauflänge stehen.

7.3

Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung ist maßgebend. Zulässig sind Sattel- u. Walmdächer. Anbauten und Abwalmungen sind zulässig soweit sie im Verhältnis zum Hauptgebäude stehen.

7.4

Für die geneigten Dächer soll dunkelbraunes, naturrotes, dunkelrotes Material verwendet werden.

7.5

Die Festlegung der max. zulässigen Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) und der max. Firsthöhe erfolgt durch Eintrag in die Planzeichnung.

7.6 Einfriedungen

7.6.1

Als Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Strassen und Plätzen sind gestattet Sockel aus Beton- oder Naturstein bis zu einer Höhe von 0,30 m über Gehwegoberkante mit Heckenhinterpflanzung. Die Gesamthöhe darf 1,00 m nicht überschreiten.

7.6.2

Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind mit Ausnahme einer Heckenpflanzung nicht zulässig. Die Gesamthöhe darf 1,00 m nicht überschreiten.

7.7 Grundstücksgestaltung

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

7.8 Bepflanzung, Pflanzgebot

Im Bereich des festgelegten Pflanzstreifens sind einheimische, großkronige Bäume zu pflanzen. Pflanzabstand 10 m.

Die Grundstücke sind mit bodenständigen Sträuchern zu gestalten. Desweiteren ist auf den Grundstücken pro 500 qm mind. 1 einheimischer, großkroniger Baum zu pflanzen. Nachbarrechtl. Vorschriften bleiben unberührt.

7.9 Entwässerung

Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das örtliche Kanalnetz abzuleiten. Für die Einleitung der Abwässer ist eine Erlaubnis bei der Stadtverwaltung Stockach - Stadtbauamt - einzuholen.

8. Sicherung von Bodenfunden

Da mit vorgeschichtlichen Bodenfunden (Gräber, Siedlungsschichten) gerechnet werden muß, ist der Kreisarchäologe rechtzeitig vor Beginn der Erschließungs- oder anderer Erdarbeiten (Ausschachtungen für Neubauten u. a.) vom Baubeginn zu benachrichtigen. Zutage kommende Funde sind im Boden zu belassen und umgehend zu melden (07731/61229). Mit Arbeitsverzögerungen ist zu rechnen, wenn Ausgrabungsarbeiten erforderlich werden.

9. Leitungsrecht

Im Plan sind Leitungsrechte (§ 25 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zugunsten der Bodenseewasserversorgung zur Einlegung einer Wasserleitung und zugunsten der Stadt Stockach zur Einlegung eines Abwasserkanales eingetragen. Die Fläche ist von jeder Bebauung freizuhalten. Die Leitungsrechte haben eine Breite von 6,00 m.

10. Sichtdreiecke

Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung über 0,7 m Höhe - ab Oberkante Straße - freizuhalten.

11. Befreiungen

Für Befreiungen gilt § 31 Abs. 2 BBauG.

12. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen Bestimmungen dieses Bebauungsplans nach § 73 LBO sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 74 LBO. Auf § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird verwiesen.

Die bundes- u. landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Stockach, den 28.8.1991



(Ziwey)
Bürgermeister

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ziwey', is written over the typed name and title.