

Bebauungsvorschriften
zum Bebauungsplan "In der Höll" der Stadt Stockach

I. 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, 7, 9, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juli 1972 (GBl. S. 351), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Februar 1980 (GBl. S. 116).

II. Bauplanrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO und als Sondergebiet Diskothek (SO) gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen. Das GE wird in 3 Gebiete unterteilt. Die Gebietseinteilung erfolgt durch Eintrag in den Bebauungsplan.

- 1.2 Zulässig sind im GE gemäß § 8 Abs. 2 Ziff. 1 u. 2 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.
- 1.3 In den jeweiligen Gebieten sind insbesondere folgende der in der Anlage genannten Anlagen unzulässig.
Gebiet 1: Betriebe lfd.Nr. 1-207 der Liste
Gebiet 2 u. 2a: Betriebe lfd.Nr. 1-193 der Liste
Gebiet 3: Betriebe lfd. Nr. 1-175 der Liste.
Unzulässig sind auch alle Betriebe mit Staub- und Geruchsemissionen, die die benachbarte Wohnbebauung wesentlich stören.
- 1.4 Ausnahmen sind, soweit sie nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 u. 2 zulässig sind, gestattet.
- 1.5 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 u. 2 sind zulässig, soweit es sich nicht um Nebenanlagen für Kleintierhaltung handelt.
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan.
 - 2.2 Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.
3. Bauweise
Die Festsetzung der Bauweise (§ 22 BauNVO) erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan. Soweit die besondere Bauweise festgesetzt ist dürfen Gebäude bis zu einer Länge von 100 m errichtet werden.
4. Überbaubare Grundstücksfläche
Die überbaubare Grundstücksfläche sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Höhenlagen baulicher Anlagen

Die maximale Höhe der Gebäudeoberkante beträgt im GE mit zweigeschossiger Bebauung max. 8,00 m über Geländeoberkante die vor Baubeginn vorhanden ist. Bei Gebäuden mit geneigten Dächern gilt als Gebäudeoberkante die tatsächliche Traufhöhe.

Die Höhenlagen der Erdgeschoßfußbodenhöhe kann entsprechend der betrieblichen Bedürfnisse unter Beachtung der Festsetzung vom Stadtbauamt Stockach festgelegt werden.

6. Anpflanzgebot

6.1 Zur besseren Eingrünung des Baugebiets ist im Bebauungsplan eine Bepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG festgesetzt.

6.2 Die Bepflanzung entlang der Bahn soll auch dem Immissionschutz dienen.

Die festgetzte Anpflanzung muß von der bestehenden Bahnfreileitung einen Abstand von mind. 5,00 m einhalten. Hochstämmige Bäume dürfen innerhalb einer Entfernung von 7.50 m von der äußeren Randlinie des Bahnkörpers nicht gepflanzt werden.

7. Immissionsschutz

Im Gebiet 2 a werden Lärmschutzmaßnahmen wie z.B. Lärmschutzfenster nicht offenbare Lärmschutzfenster u. dgl. gefordert, wenn nach dem Überprüfungsresultat im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens der zulässige Immissionsrichtwert für die benachbarte Wohnbebauung überschritten wurde.

Auch in den anderen Gebieten sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, wenn zu erwarten ist, daß das benachbarte Wohnen gestört wird.

III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dachneigung - Dachdeckung

1.1 Die Dachneigung bei Hauptgebäuden wird durch Eintragung in den Bebauungsplan festgelegt.

1.2 Die Flachdächer sind möglichst abzukieseln.

2. Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen nur 1,00 m aufweisen.

Sofern diese Höhe überschritten wird, ist ein Abstand von 0,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche erforderlich.

3. Abstände

Für die Grenz- u. Fensterabstände sind die §§ 6, 7, 8 und 9 der Landesbauordnung vom 20. Juli 1972 zuletzt geändert am 12. Januar 1980 (GBI. S. 116) soweit sie nicht durch Baugrenzen festgelegt sind.

4. Entwässerung, Strom, Fernsprechversorgung

4.1 Die Abwässer sind unmittelbar in das örtliche Kanalnetz einzuleiten.

4.2 Für die Einleitung der Abwässer ist eine Erlaubnis bei der Stadtverwaltung einzuholen.

4.3 Kabel für Strom-u. Fernsprechanschlüsse sind im Erdreich zu verlegen.

5. Sicherung von Bodenfunden

Da mit vor- und frühgeschichtlichen Funden gerechnet werden muß, ist der Kreisarchäologe rechtzeitig vor Beginn von Erdarbeiten vom Arbeitsgebinn zu nenachrichtigen.

Zutagekommene Funde sind umgehend zu melden (Tel. 07732/61229).

6. Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen gilt § 31 BBauG.

7. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen Bestimmungen dieses Bebauungsplans sind Ordnungswidrigkeiten i.S. des § 112 LBO.

Stocklach, den 17. Oktober 1983

(S e h o p p)
Stadtbaumeister

(Z i w e y)
Bürgermeister