

über die Änderung des Bebauungsplans  
„Oberösch II“, Stockach  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 8. Mai 1996 die Änderung des Bebauungsplans „Oberösch II“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Oberösch II“ vom 18.12.1985.

§ 2

Inhalt der Änderung

(1) Mit dem Änderungsplan vom 09.11.1995 geändert am 04.04.1996 werden die bisherigen zeichnerischen Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ersetzt.

(2) Die Bebauungsvorschriften vom 18.12.1985 werden wie folgt geändert:

**Nr. 7 erhält folgende Fassung:**

**Garagen/überdachte Stellplätze/Stellplätze**

Garagen und überdachte Stellplätze (sogenannte Carports) und Stellplätze sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der Erschließungsstraße zulässig. Der Stauraum zwischen Hinterkante Gehweg oder Straße und dem Garagentor muß mindestens 5,5 m betragen. Ausnahmen sind möglich, soweit die Garage mit einem automatischen Tor versehen wird. Mit Garagen und überdachten Stellplätzen ist ein Mindestabstand von 2,0 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze einzuhalten. Ausfahrten sind nur zulässig, soweit in der Planzeichnung kein Zu- und Abfahrtsverbot festgelegt ist.

Pro Wohnung sind mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

**Nr. 8.1 erhält folgende Fassung:**

Garagen aus Profiblech oder Faserzement sind nur zulässig, sofern die äußeren Umfassungswände eine Beschichtung mit putzähnlicher Struktur besitzen.

**Nr. 8.2 erhält folgende Fassung:**

Freistehende Garagen können mit Flachdach oder Satteldach errichtet werden. Die Traufhöhe darf maximal 3,0 m betragen.

**8.5 erhält folgende Fassung:**

Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung ist maßgebend. Dachauf-, anbauten, Wiederkehr, Einschnitte und Abwalmungen sind zulässig. Sie dürfen jedoch maximal 50 % der Traufhöhe betragen.

### **8.6 erhält folgende Fassung:**

Für die geneigten Dächer soll dunkelbraunes, naturrotes, dunkelrotes oder anthrazit farbiges Material verwendet werden. Flachdächer sind zu begrünen.

### **8.7 erhält folgende Fassung:**

Die Höhe der Gebäude darf von der festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis zur Traufe (Schnittpunkt Dachauf /. Außenwand) gemessen max. 3,80 m betragen. Die Festlegung der max. EFH erfolgt durch Eintrag in die Planzeichnung.

### **8.9 wird wie folgt ergänzt.**

Stellplätze, Zufahrten, Lagerflächen und Wege sind unversiegelt (sickerfähig z.B. wassergebundene Decke, Dränsteine, Rasengittersteine, Fugenpflaster u.ä.) herzustellen.

### **8.10 erhält folgende Fassung:**

Bepflanzung/Pflanzgebote

Die Grundstücke sind mit einheimischen standortgerechten Pflanzen zu bepflanzen.

Im Plangebiet sind Flächen mit Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) ausgewiesen. Die Festsetzung ergibt sich aus den Eintragungen in der Planzeichnung. Zulässig sind nur einheimische standortgerechte Bäume.

### **Nach 8.11 wird eingefügt:**

8.12 Antennen

Antennenanlagen sowie Parabolspiegel sind auf den Dachflächen nicht zulässig. Je Gebäude ist nur eine Anlage zulässig.

### **Nach Nr. 10 wird eingefügt:**

11. Ein- und Ausfahrtsverbot

Zur Sicherung der Pflanzgebotsflächen und Parkbuchten im Bereich der Erschließungsanlage werden Ein- und Ausfahrtsverbote festgelegt. Die Festsetzung ergibt sich aus dem Eintrag in der Planzeichnung.

**Die bisherige Nr. 11 erhält die Nr. 12 und die bisherige Nr. 12 die Nr. 13.**

### **Nach Nr. 13 wird folgender Hinweis eingefügt:**

#### *Hinweis*

Im Interesse von ökonomisch/ökologischen Umgang mit Trinkwasser, sowie des Hochwasserschutzes wird empfohlen zur Nutzung von Regenwasser Zisternen zu bauen

### § 3

#### Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplans tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Stockach, den 9. Mai 1996



Stolz, Bürgermeister