

Stadt S t o c k a c h

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan " Oberösch II " der Stadt Stockach

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 2 a, 8 - 9 a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBI. I S. 2256) BBauG, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBI. I S. 949).
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBI. I S. 1763).
3. §§ 1 - 3 und Anlage der Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981 (BGBI. I S. 833).
4. §§ 3, 6, 7, 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 28. November 1983 (GBI. S. 770, ber. 1984 S. 519), geändert durch Gesetz vom 01. April 1985 (GBI. S. 51)

in Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der BauNVO ausgewiesen.

1.2 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind 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. Das Untergeschoß darf nur dann an der Hangunterseite in Erscheinung treten, wenn im Bereich des geplanten Gebäudes eine Höhendifferenz von 1,50 m beim natürlichen Gelände vorhanden ist.

3. Bauweise

Als Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Gebäudeabstände

Der seitliche Abstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen muß mindestens 3 m betragen.

6. Nebenanlagen § 14 BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 sind zulässig, soweit es sich nicht um Nebenanlagen für Kleintierhaltung handelt. Stützmauern von über 0,50 m sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

7. Garagen

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.

8. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

8.1 Garagen aus Profilblech und Asbestzement sind nur zulässig, sofern die äußeren Umfassungswände eine Beschichtung mit putzähnlicher Struktur besitzen.

8.2 Freistehende Garagen können mit Flach- oder Satteldach errichtet werden. Die Traufhöhe im Grenzbereich darf maximal 2,50 m betragen. Der Stauraum zwischen der Hinterkante Gehweg oder Straße und dem Garagentor muß mind. 5,50 m betragen.

8.3 Die Dachneigung muß bei freistehenden Hauptgebäuden  $22^{\circ}$  -  $35^{\circ}$  betragen. Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan.  
Die Dachneigung bei Garagen darf maximal die Dachneigung des Hauptgebäudes betragen.

- 8.4 Dachaufbauten sind bei Gebäuden ab  $30^{\circ}$  Dachneigung zulässig. Sie dürfen jedoch nur maximal ein Drittel der Trauflänge betragen.
- 8.5 Die im Bebauungsplan eingetragenen Firstrichtungen sind maßgebend. Anbauten und Abwalmungen sind, soweit sie im Verhältnis 1:3 zum Hauptgebäude stehen, zulässig.
- 8.6 Dachdeckungen  
Für die geneigten Dächer soll dunkelbraunes, naturrotes, dunkelrotes oder anthrazitfarbiges Material verwendet werden. Flachdächer sind möglichst abzukieseln.
- 8.7 Die Höhe der Gebäude darf von der festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis zur Traufe (Schnittpunkt Dachhaut ./ . Außenwand) gemessen 3,0 m betragen. Die Festlegung erfolgt durch Eintragung in die Planzeichnung.
- 8.7.1 Soweit die tatsächlichen Verhältnisse eine andere EFH erfordern, kann eine Ausnahme von der festgesetzten EFH zugelassen werden. Die EFH ist in diesem Fall von der Stadt Stockach, Stadtbauamt, festzusetzen.
- 8.8 Einfriedungen
- 8.8.1 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.
- 8.8.2 Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind mit Ausnahme einer Heckerpflanzung nicht zulässig.
- 8.8.3 Die maximale Höhe darf 1,0 m nicht überschreiten.

8.9 Grundstücksgestaltung

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

8.10 Bepflanzung

Die Vorgärten der Baugrundstücke sind mit Ziersträuchern zu gestalten.

8.11 Entwässerung

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

9. Sicherung von Bodenfunden

Ur- und frühgeschichtliche Funde sind umgehend dem Kreisarchäologen zu melden (Tel. 07732/61229).

10. Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehinderten Nutzung über 0,7 m Höhe freizuhalten.

11. Befreiungen

Für Befreiungen gilt § 31 Abs. 2 BBauG.

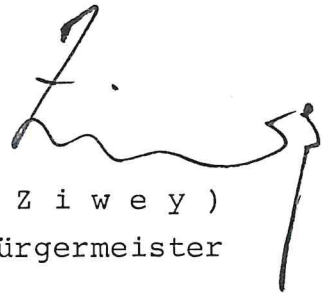
12. Ordnungswidrigkeiten

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

Stockach, den 18.12.85



( S c h o p p )  
Stadtbaumeister



( Z i w e y )  
Bürgermeister