

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN  
(gemäß § 9 Abs. 8 BBauG)

1. Notwendigkeit der Planaufstellung

Im Herbst 1978 wurden im alten Stadtkern in Stockach Vorbereitende Untersuchungen durchgeführt, nach den Vorschriften des Städtebauförderungsgesetzes. Anhand dieser Grundlage konnte dann ein Teil des Untersuchungsgebietes als förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet "Oberstadt" genehmigt werden.

Um nun die damit begonnene planerische Bewältigung der anstehenden städtebaulichen Probleme konsequent weiterzuführen, hat der Gemeinderat die Planaufstellung für das Planungsgebiet, das etwas größer ist, als das Sanierungsgebiet, beschlossen.

Im Planungsgebiet "Oberstadt" besteht ein großes öffentliches Interesse an

- der Sicherung des historischen Stadtbildes,
- der Verhinderung ortsuntypischer Bauformen,
- der Festlegung von Art und Maß der baulichen Nutzung,
- der Neuordnung des Erschließungssystems,
- der Ausweisung öffentlicher Stellplätze, soweit diese planerisch vertretbar sind.

2. Aufgabe des Bebauungsplanes

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen werden erste planerische Perspektiven für den gesamten Altstadtbereich aufgezeigt. Der Sanierungsplan "Oberstadt" ist der notwendige nächste Schritt, die planerischen Ziele zu konkretisieren und diese in einem Bebauungsplan zu fixieren.

Da die Planungsproblematik in dem Altstadtbereich sehr vielschichtig ist, sind die Entscheidungen in einem Sanierungskonzept vorbereitet worden, um die Realisierbarkeit zum einen im Bebauungsplanverfahren, zum anderen in der Verwirklichung der Planung zu beschleunigen.

3. Planungsziele

Die Planungsziele sind in verschiedenen Planungsbereichen dazulegen:

3.1 Städtebauliche Neuordnung

Unter möglichst weitgehender Erhaltung des Stadtgrundrisses soll die Bebauung qualitativ verbessert werden (Bausubstanz, Belichtung, Belüftung), soll dort neu gebaut werden, wo Altbausubstanz nicht erhaltenswert ist und wo genügend Flächen für Neubebauung als Ergänzung des Stadtgrundrisses vorhanden sind.

### 3.2 Baukörper

Bei Modernisierungs-, Umbau- und Neubaumaßnahmen ist davon auszugehen, daß das Stadtbild erhalten und ergänzt wird. Die Bauvolumen haben sich am Bestand zu orientieren (Anzahl der Geschosse, Bauweise, Dachform).

### 3.3 Gebäudenutzung

Im Planungsgebiet sollen die vielfältigen Nutzungsarten erhalten bleiben und - soweit möglich - weiter ausgebaut werden. Dabei haben die Wohn- und Einzelhandelsfunktionen eine besondere Bedeutung und sollten als Hauptnutzungsart weiter gestärkt werden.

Umnutzungen werden in einzelnen Fällen notwendig sein, um fehlgenutzte oder ungenutzte Gebäude in eine abgestimmte Nutzungsstruktur zu integrieren. Die Festlegungen des Planungsgebietes als Mischgebiet und Besonderes Wohngebiet orientieren sich am Bestand mit der Möglichkeit einer insgesamt Funktionsverbesserung.

### 3.4 Freiflächen

Das Angebot an Freiflächen für den Fußgänger sollte verbessert werden.

Freiflächen sind dort notwendig, wo die Stadtkontur erlebbar gemacht werden soll.

### 3.5 Verkehr

Die vorhandene Stadtstruktur ist bedingt geeignet, den Belangen des fahrenden und ruhenden Verkehrs Rechnung zu tragen. Deshalb stellt die Verkehrsberuhigung ein wesentliches Planungsziel dar. Der Verkehr soll reduziert werden, wenn nicht massive Eingriffe in die Stadtsubstanz vorgenommen werden sollen.

Der Fahrverkehr wird teilweise durch Einbahnstraßen geführt. Es sind nicht mehr alle Straßenräume uneingeschränkt befahrbar.

Der ruhende Verkehr wird auf das Notwendigste reduziert. Größere Parkierungsflächen sind am Hägerweg und am Württembergerhofweg möglich.

### 3.6 Bebauung

Das Maß der baulichen Nutzung ist zumeist sehr hoch und überschreitet die nach § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Höchstgrenzen.

Diese Zahlen, ebenso wie die Festlegungen in offene (o) bzw. besondere (b) Bauweise, sind begründet in der historisch bedingten Bebauungsstruktur, der dort vorhandenen Bebauungsdichte und Grundstücksausnutzung.

### 3.7 Ver- und Entsorgung

Hausanschlüsse und Leitungsquerschnitte müssen im einzelnen überprüft und gegebenenfalls den heutigen Ansprüchen angepaßt werden.

### 3.8 Kosten

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um einen bereits bebauten, mit Straßen, Kanal und Wasser erschlossenen Bereich der Altstadt.

Erschließungsbeiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen fallen, weil vorhandene (historische) Straßen, nicht mehr an.

*Fin.*