



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG §9 (1) 1 BauGB i.V.m. (§10(1) und (5) BauNVO)

- SO 1** Sondergebiet Daueramping
- SO 2** Sondergebiet Durchgangscamping
- SO 3** Sondergebiet Reisemobilhafen
- GE** Gewerbegebiet
- Aufstellfläche für Wohnmobile: Gewerbegebiet
- Nutzungsgrenze

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9 (1) 2 BauGB

- max. versiegelbare Fläche
- max. Anzahl der Vollgeschosse
- definierte Gebäudehöhe in Meter über bestehendem Gelände

BAUWEISE / BAULINIE §9 (1) 4

- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- Baugrenze

NUTZUNGSSCHABLONE

- 1 - Art der baulichen Nutzung
- 2 - max. Anzahl der Vollgeschosse
- 3 - Grundflächenzahl
- 4 - max. Gebäudehöhe
- 5 - Bauweise
- 6 - Dachform

VERKEHRSFLÄCHEN §9(1) 11

- innere Erschließung
- Strassenverkehrsfläche (Privatstrasse)
- Strassenverkehrsfläche (öffentliche Verkehrsfläche)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

PRIVATE GRÜNLÄCHEN §9 (1) 15 BauGB

- Spielplatz -Biotop-Nr. 11.225-

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT §9 (1) 16 BauGB

- Wasserflächen -Biotop-Nr. 5.26-
- Gewässerrandstreifen nach §68b WG -Biotop-Nr. 1.133-

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN §9 (1) 25

Maßnahmen zum **Ausgleich von Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaft**
Innerhalb des Plangebietes

- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern in Anlehnung an den Naturraum der Stockacher Aach (Pflanzliste 1)
§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB -Biotop-Nr. 2.1-
- Pflanzung einer Baumreihe in Anlehnung an den Naturraum der Stockacher Aach (Pflanzliste 2), Lage innerhalb GE § 9 verschleierbar
§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB -Biotop-Nr. 2.1-
- Pflanzung von markanten Einzelbäumen (Pflanzliste 3)
§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

GEH- und FAHRRECHTE §9 (1) 21 BauGB

- mit Geh- und Fahrrechten belastete Fläche:
Wegerecht der Stadt Stockach und der Landwirtschaft
- mit Leitungsrechten belastete Fläche: Leitungsrecht Oberleitung
- mit Leitungsrechten belastete Fläche: Leitungsrecht des Abwasserverbandes Stockacher Aach

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN §74 (1) 3 LBO

Maßnahmen zur **Vermeidung und Minimierung** von Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaft

- Teilversiegelung § 74 (1) LBO**
Mit Grund und Boden als sparsam umzugehen.
Die notwendige Befestigung der Ausstellflächen und der Sondergebiete für Durchgangscamping, Daueramping und der Reisemobilhafen sowie der
- der Sondergebiete für Durchgangscamping, Daueramping und der Reisemobilhafen sowie der
- innere Erschließungswege sind offenporig auszuführen, z.Bsp. Schotterrasen oder Wassergebundene Decke

- Beschädigung**
Wegweisende Beschädigungen dürfen nicht als Leuchtdämme gestaltet sein. Hinweisschilder im Bereich der verkehrlichen Erschließung im Blockfeld der B313/B31 und in den Zufahrtswegen des Kreisverkehrs dürfen eine Größe von 3 x 2 m nicht überschreiten.
Hinweisschilder innerhalb des Campingplatzes werden an den Gebäuden angebracht; freistehende Schilder dürfen eine maximale Größe von 1x1m nicht überschreiten.

- Beleuchtung**
Einsatz von insektenverträglichen Leuchtmitteln (z.B. Natriumdampf Lampen oder Xenongastampen) mit niedriger Lichtintensität.

- Grünflächen**
... sind in naturnaher Weise zu gestalten und zu pflegen; mit standortgerechten Pflanzen unter Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und Düngemittel. -Biotop-Nr. 11.225-

- Vorhandene Gehölzflächen**
sind - mit dem Ziel der Naturverjüngung - dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
In Bestandslücken ist natürliche Sukzession zuzulassen. -Biotop-Nr. 1.152-
- Erhalt von Bäumen und Sträuchern im Rahmen der Verkehrserschließungspflicht

Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft §9 (1) Nr. 20 und 25

der Randbereich der Stockacher Aach ist von Bebauung und jeglicher Intensivnutzung freizuhalten. Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. -Biotop-Nr. 6.92-

HINWEISE

- 1. Immissionen**
An des Plangebietes grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen und Gewerbebetriebe. Es wird auf die nutzungsbedingten Störungen hingewiesen.
Das Plangebiet ist durch Lärmimmissionen durch die B 313 und die BAB 98 vorbelastet.
- 2. Ver- und Entsorgung**
Das Schmutzwasser aus den Sanitärgebäuden ist der vorhandenen Kanalisation zuzuführen.
Die Stellplätze im Sondergebiet 1 und 2 sind mit einer Frischwasserzufuhr ausgerüstet; für eine geordnete Abwasserbewirtschaftung ist zu sorgen.
Das nicht schädlich weinunreinigte Niederschlagswasser ist entsprechend den wasserrechtlichen Regelungen in einem modifizierten Entwässerungssystem zu entsorgen.
Die ausreichend Grünflächen zur Verfügung stehen, kann das Niederschlagswasser breitflächig über die beladete Bodenfläche versickert werden.
- 3. Campingplatzordnung**
Auf Standplätzen sind nach §6 (3) CPLVO keine baulichen Anlagen wie zum Beispiel Einriedungen und Antennenmasten zulässig - auch wenn es sich um Anlagen handelt, die keiner Baugenehmigung bedürfen.
- 4. Denkmalschutz**
Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist der Beginn von Erdarbeiten mind. 14 Tage vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Sigmaringen, 0773161298 oder 07171996132) mitzuteilen. Gemäß §20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauermasse, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landschaftsdenkmalamt (Bad. Württemberg, Abt. Archäol., Denkmalpflege Freiburg (Märkerstr. 10 79098 Freiburg, 0761207120) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist zu rechnen und Zeit für Fundbergung einzukalkulieren.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Stromversorgung, 110 kV, 220 kV
- Gasleitung mit Sicherheitsabstand
- Stromversorgung, 20kV
- Flächen zur Versorgung - hier: Elektrizität
- Grundstücksgrenze (Bestand)
- Flurstücksnummer (Bestand)
- Gebäude (Bestand)
- Grenze des Geltungsbereichs
- Anbauverbotszone nach §9 (1) Bundesfernstrassengesetz
Gemäß §9 (1) Bundesfernstrassengesetz besteht eine 10m Anbauverbotszone, gemessen vom bestehende Fahrbahnrand der Bundesstrasse B313/B31, Hochbauten und bauliche Anlagen, zu denen nach §9 (5) auch Werbeanlagen gehören, sowie Garagen und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO dürfen in dieser Anbauverbotszone (Von Bebauung freizuhaltende Fläche) nicht errichtet werden. Das Aufstellen von Reisemobilten zu Verkaufszwecken ist gestattet.
- vorhandener Abwasserkanal (Bestand)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. §2 (1) BauGB durch den Gemeinderat der Stadt Stockach am 26.07.2000 .

BÜRGERBETEILIGUNG gem. §3 (1) BauGB
Termin zur Erörterung am 05.07.2004, 19.00 Uhr im Rathaus in Stockach.

Die frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 BauGB erfolgte als Termin zur Erörterung am 08.07.2004, 9.30 Uhr im Rathaus in Stockach.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS durch den Gemeinderat am 21.07.2004
Öffentlich ausgelegen nach §3 (2) BauGB vom 11.10.2004 bis zum 11.11.2004 im Rathaus in Stockach.

SATZUNGSBESCHLUSS gem. §10 BauGB durch den Gemeinderat am 20.04.2005

INKRAFTTRETUNG gem. §10 BauGB durch Bekanntmachung am 13. Mai 2005

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Stockach.

Stolz, Bürgermeister, Stockach, 09.02.21.05.2005

Dieser Bebauungsplan ist angefertigt unter Verwendung der amtlichen Vermessungsunterlagen.

STADT STOCKACH

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Papiermühle"

| | | | |
|-------------|------------|--------------|-------------|
| Datum: | 18.01.2005 | Maßstab: | 1 : 1.000 |
| Gezeichnet: | SH, AS | Blattgröße: | 148 x 65 cm |
| Geändert: | | Blattnummer: | 1049 / 3 |

JOHANN SENNER
FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT
88662 ÜBERLINGEN
TEL: 07551 / 9199-0 Fax: 9199-29

PLANSTATT FÜR LANDSCHAFTSARCHITEKTUR UMWELTPLANUNG
BDLA, SRL
BREITLESTR.21
e-mail: info@planstatt-senner.de