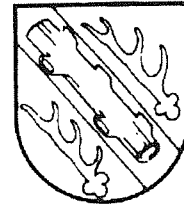


Stadt Stockach
Bebauungsvorschriften
zur Bebauungsplanänderung und Erweiterung
"Goldäcker-Stollenbreite-Wettweier"
Flst.Nr. 2463 - 2467 und 2380 - 2387



Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 4, 8 - 9 des Baugesetzbuches vom 8.12.1986 (BGBl.I S.2254) BauGB geändert durch Gesetz vom 8.12.88 (BGBl. I S. 1093)
2. §§ 1 - 27 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl I. S.132)
3. §§ 1 - 3 und Anlage der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
4. §§ 3, 6, 7, 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 28. November 1983 (GBl. S. 770, ber. 1984 S. 519), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.90 (GBl.S.426)
5. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch

In Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung :

1.1

Das Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO ausgewiesen.

1.2

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind im WA nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan. Die Grundflächenzahl darf im Bereich der Tiefgarage über das in § 19 Abs. 4 BauNVO genannte Maß hinaus überschritten werden.

2.2

Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze. Dachgeschosse dürfen keine Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung sein.

2.3

Die max. zulässige Anzahl der Wohneinheiten ergibt sich aus dem Eintrag in der Planzeichnung.
Sie beträgt bei: Block A u. B je 5 WE

Block C u. D je 3 WE
Block E u. F je 5 WE
Block G 2 WE

3. Bauweise

Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt. Entsprechend der Planzeichnung sind nach jeweiligem Eintrag entweder nur Einzelhäuser oder nur Reihenhäuser zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Nebenanlagen § 14 BauNVO

Nebenanlagen für Kleintierhaltung sind auch innerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig.

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch auf der nichtüberbaubaren Fläche zulässig.

6. Garagen

Garagen und überdachte Stellplätze (sog. Carports) sind auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

7. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

7.1 Dächer

Bei Block A und B sind nur Pyramidendächer zulässig.

Die zulässige Dachneigung der Hauptgebäude ergibt sich aus der Eintragung im Bebauungsplan.

Soweit im Bebauungsplan eine Firstrichtung eingetragen ist, ist diese maßgebend.

Dachauf-, -anbauten, Einschnitte und Abwalmungen sind zulässig. Sie dürfen jedoch nur maximal ein Drittel der Trauflänge betragen. Dachaufbauten dürfen den Hauptfirst nicht überragen. Dacheinschnitte dürfen den First nicht unterbrechen. Zulässig sind nur entweder Aufbauten oder nur Einschnitte. Für die geneigten Dächer darf nur dunkelbraunes, naturrotes, dunkelrotes oder verzinktes Material verwendet werden.

Flachdächer sowie die Tiefgarage sind zu begrünen.

7.2 Fassade

Fassaden mit einer Länge von über 15 m Länge sind durch Vor- und Rücksprünge bzw. durch andere geeignete Maßnahmen so zu gestalten, daß keine Blocksituation entsteht.

7.3 Erdgeschoßfußbodenhöhe/Traufhöhe

Die Festlegung der max. zulässigen Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) ergibt sich aus dem Eintrag in der Planzeichnung. Die max. zulässige Traufhöhe beträgt bei 1-geschossigen Gebäuden 4,00 m und bei 2-geschossigen Gebäuden 6,50 m (jeweils ab EFH bis Schnittpunkt Außenwand ./.
Dachhaut).

Die max. zulässige Traufhöhe ist auf der gesamten Länge der Traufe einzuhalten.

7.4 Einfriedungen

Einfriedungen sind mit Ausnahme einer Heckenpflanzung (nur einheimische, standortgerechte Gehölze) nicht zulässig. Die Gesamthöhe darf 1,00 m nicht überschreiten.

7.5 Grundstücksgestaltung

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

7.6 Bepflanzung/Pflanzgebot

Im Plangebiet sind Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzgebot) festgelegt. Lage und Art ergeben sich aus der Planzeichnung. Zulässig sind nur einheimische, großkronige Bäume. Die Standorte und die Art sind im Bauantrag nachzuweisen.

Die Grundstücke sind mit bodenständigen Sträuchern zu gestalten.

7.7 Entwässerung

Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das örtliche Kanalnetz abzuleiten. Für die Einleitung der Abwässer ist eine Erlaubnis bei der Stadtverwaltung Stockach einzuholen. Drainagewasser darf nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden. Es ist ggf. zu versickern oder dem Vorfluter zuzuleiten.

Oberflächenwasser und Dachflächenwasser sind direkt dem Vorfluter zuzuführen. Ein Einleiten dieser Wasser in den Kanal ist nicht zulässig.

7.8 Versiegelung der Oberflächen

Oberflächen im Plangebiet, außer der öffentl. Straße dürfen nicht versiegelt werden. Ihre Befestigung ist mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasengittersteine, wasserdurchlässige Betonverbundsteine, Betonsteine auf Fuge, wassergebundene Beläge o.ä. zu versehen.

7.9 Abstandsflächen

Der max. notwendige Abstand zwischen den Blöcken E u. F beträgt abweichend von der LBO 5,00 m.

***Hinweis:** In Hinblick auf die Aufnahme des Schienenverkehrs wird empfohlen Lärmschutzfenster einzubauen.*

8. Sicherung von Bodenfunden

Da mit vorgeschichtlichen Bodenfunden (Gräber, Siedlungsschichten) gerechnet werden muß, ist der Kreisarchäologe rechtzeitig vor Beginn der Erschließungs- oder anderer Erdarbeiten (Ausschachtungen für Neubauten u. a.) vom Baubeginn zu benachrichtigen. Zutage kommende Funde sind im Boden zu belassen und umgehend zu melden (07731/61229). Mit Arbeitsverzögerungen ist zu rechnen, wenn Ausgrabungsarbeiten erforderlich werden.

10. Leitungsrechte

Im Plan sind Leitungsrechte zugunsten der Bodenseewasserversorgung und der Stadt Stockach zur Einlegung von Wasser- bzw. Abwasserleitungen eingetragen. Das Leitungsrecht zugunsten der BWV hat eine Breite von 6,0 m.

Folgende Nutzungsbeschränkungen sind innerhalb des Schutzstreifens einzuhalten:

- Keine Errichtung von betriebsfremden Bauwerken.
- Freihalten von Bewuchs, insbesondere tiefwurzelmendem Gehölz; ausgenommen sind Sträucher, Buschobst u. ä.
- Nur leichte Befestigung des Geländes innerhalb des Schutzstreifens, Nutzung als Parkfläche ist mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt.
- Keine Lagerung von Schüttgütern, Baustoffen od. sonstigen aufwendig umzusetzenden Gütern.
- Geländeänderungen - insbesondere Abtragungen und Aufschüttungen -

sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt.

Maßnahmen seitens des Bauherrn im Bereich des Schutzstreifens, z.B. die Querung mit Hausanschlußleitungen o. ä. bedürfen der Abstimmung mit der Bodensee-Wasserversorgung. Die Bebauung von Grundstücken, durch die der Schutzstreifen verläuft, sind dem Zweckverband rechtzeitig vor Baubeginn schriftlich unter Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Postfach 801180, 70511 Stuttgart, Tel. 0711/9730 anzeigen. Auskünfte erteilt auch BWV-Abteilung Förder- u. Aufbereitungsbetrieb Sipplingen, Tel 07551/833-0.

12. Befreiungen

Für Befreiungen gilt § 31 Abs. 2 BBauG. Befreiungen hinsichtlich der festgelegten max. Zahl der Wohneinheiten sind nicht zulässig.


13. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen Bestimmungen dieses Bebauungsplans nach § 73 LBO sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 74 LBO. Auf § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird verwiesen.

Die bundes- u. landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Stockach, den 26.07.1995




(Stolz)
Bürgermeister