

Landkreis Konstanz

Bebauungsvorschriften

Stadt Stockach

Bebauungsplan Goldäcker-Stollenbreite-  
Wettweier

## B) Rechtsgrundlagen

1. § 1 und 2, § 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGB I. S.34).
2. § 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBI. I S. 1237) Berichtigung vom 20.12.1968 (BGBI. I 1969 S.11).
3. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 208) in der Fassung der letzten Änderung.
4. § 3, Abs. 1, § 7, 9, 16, 111, Abs. 1 der Landesbauordnung vom 6. April 1964 (Ges.Bl. S. 151), (LBO), und der Fassung vom 20. Juni 1972.

## C) Festsetzungen

## § 1 Baugebiet

Die Art der baulichen Nutzung sowie der räumliche Geltungsbereich des Baugebietes ergeben sich aus der Einzeichnung im Bebauungsplan.

## § 2 Ausnahmen

Soweit in § 4 BauNVO Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden, sind diese allgemein zulässig, mit Ausnahme von Tankstellen und Ställen für Kleintierhaltung.

## § 3 Versorgungsanlagen

Im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können Ausnahmen zugelassen werden.

## § 4 Allgemeines

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.
2. Die festgesetzte Zahl der Geschoßflächen gilt als Höchstgrenze.

## § 5 Bauweise

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
2. Soweit im Bebauungsplan Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO.

3. Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.
4. In einem Teilgebiet sind Gartenhofhäuser ausgewiesen.

#### § 6 Höhenlage der Gebäude

Die Höhe der Gebäude darf von der Straßenoberkante bis zur Traufe gemessen betragen:

bei eingeschossigen Gebäuden	3,50 m (0,50 Sockel + 3,0)
bei eingeschossiger Hangbebauung	6,00 m fallende Hangseite
bei zweigeschossigen Gebäuden	6,00 m (0,50 Sockel + 6,0)
bei dreigeschossigen Gebäuden	9,00 m (0,50 Sockel + 8,5)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist möglichst nieder zu halten. Bei ein- bzw. zweigeschossigen Gebäuden = 0,50 m. Bei mehrgeschossigen Gebäuden ergibt sich Erdgeschoßfußbodenhöhe entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan.

Bei stark geneigtem Gelände dürfen die Gebäude talseits mit einem Hauptgeschoß mehr als im Gestaltungsplan vorgesehen in Erscheinung treten. Die planungsrechtliche Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird hiervon nicht berührt.

#### § 7 Dachneigung

Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden betragen:

1. Bei eingeschossigen freistehenden Gebäuden  $0^{\circ}$  oder 22 bis  $30^{\circ}$ .
2. Bei Winkel- und Terrassenhäuser  $0^{\circ}$ .
3. Bei freistehenden oder auseinanderggebauten zweigeschossigen Gebäuden 22 bis  $30^{\circ}$ .
4. Bei Reihenhäusern  $0^{\circ}$  oder  $22^{\circ}$  bis  $30^{\circ}$ .
5. Bei drei- und mehrgeschossigen Bauten  $0^{\circ}$  oder  $22^{\circ}$  bis  $30^{\circ}$ .
6. Bei freistehenden Garagen  $0^{\circ}$ ,  
entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan.

#### § 8 Dachdeckung

Für die geneigten Dächer soll dunkelbraunes oder anthrazitfarbenes Material verwendet werden, während die Flachdächer möglichst abzukiesen sind.

#### § 9 Antennen

Das Planungsgebiet erhält eine Sammelfernseh-Radioantenne.  
Das Errichten von Einzelantennen über Dachfirst ist nicht gestattet.

#### § 10 Einfriedigungen

Als Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind gestattet:

- a) Sockel aus Beton oder Natursteinen bis 0,30 m Höhe über Gehwegoberkante mit Heckenhinterpflanzung.
- b) Die seitliche Begrenzung soll mit Hecken erfolgen.
- c) Bei mehrgeschossigen Gebäuden sind die Flächen mit Rosen und Ziersträucher anzulegen und zu unterhalten.
- d) Drahtzäune und Stacheldraht sind nicht gestattet.

Für die Höhe der Einfriedigung gilt § 2 der Kreisbausatzung für den ehem. Landkreis Stockach vom 12. Dezember 1967.

#### § 11 Garagen

Die Garagen sind für die mehrgeschossige Bebauung und für Reihenbebauung nur auf den dafür ausgewiesenen Stellplätzen als Sammelgaragen oder als Tiefgaragen zugelassen. Für ein- und zweigeschossige Bebauung kann die Garage niveaugleich mit der Straße als Anbau errichtet werden. Stauraum mind. 5,50 m.

#### § 12 Grundstücksgestaltung

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

#### § 13 Entwässerung, Strom- und Fernsprechversorgung

Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das örtliche Kanalnetz abzuleiten. Kabel für Strom- und Fernsprechanschlüsse sind im Erdreich zu verlegen. Für die Einleitung der Abwässer ist eine Erlaubnis bei der Stadtverwaltung einzuholen.

#### § 14 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von Fensterabständen sind möglich, wenn der Grenzabstand eingehalten ist und wenn die städtebauliche Situation dies rechtfertigt.

Stockach, den 20. September 1972

Der Bürgermeister:

( Z i w e y )

