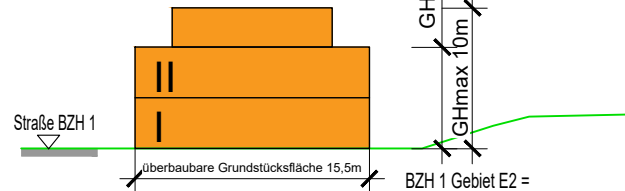


Straßenabwicklung Winterspürer Straße (M 1:500)

Gebiet E2  
GHmax = 10,0m (Dachgeschoss)  
GHmax = 7,5m  
FD 0°-10°



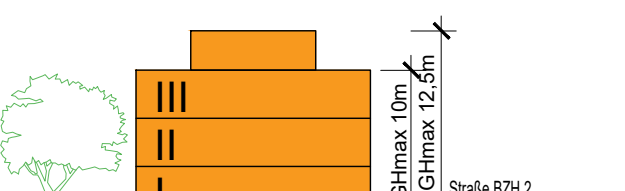
Geländeschnitt 1 (M 1:500)

Gebiet E2  
GHmax = 15,0m (Dachgeschoss)  
GHmax = 12,5m  
FD 0°-10°



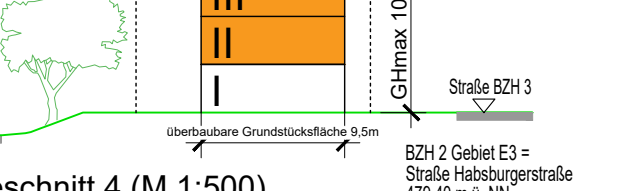
Geländeschnitt 2 (M 1:500)

Gebiet E3  
GHmax = 12,5m (Dachgeschoss)  
GHmax = 10,0m  
FD 0°-10°



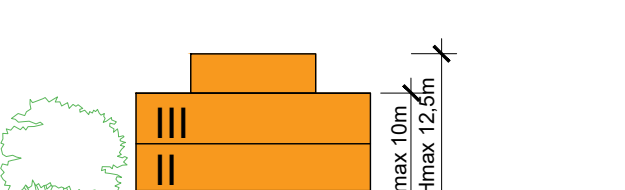
Geländeschnitt 3 (M 1:500)

Gebiet E3  
GHmax = 10,0m  
FD 0°-10°



Geländeschnitt 4 (M 1:500)

Gebiet E3  
GHmax = 12,5m (Dachgeschoss)  
GHmax = 10,0m  
FD 0°-10°



Geländeschnitt 5 (M 1:500)

### Zeichenerklärung

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11-13 BauVO)
  - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10-21 BauVO)
  - BZH 1 Bezugshöhe: 6,00 m unter Straßenoberkante (siehe Textteil) (§ 10 Abs. 1 BauVO)
  - FH max./WH max. maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe (§ 10 Abs. 2 Nr. 4 BauVO)
  - zH Höhe baulicher Anlagen: zwingende Gebäudehöhe (§ 10 BauVO)
  - GH max. u. N.N. Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe über Normal Null (§ 10 BauVO)
  - 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)
  - 0 offene Bauweise
  - a<sub>1</sub>/a<sub>2</sub>/a<sub>3</sub> abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise mit Längenbeschränkung (siehe Textteil)
  - E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauVO)
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauVO)
  - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)
  - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baufähigkeit (§ 23 Abs. 2 BauVO)
  - Stellung baulicher Anlagen, Hauptgebäudeorientierung
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - max.: 2 WE maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Flächen für Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
  - Gemeinbedarf (GBD): Polizei, Landwirtschaftsamt und Schule für Landwirtschaft

- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Private Verkehrsfläche
  - Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
  - Verkehrsgrünflächen (§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauVO)
  - Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Unterbaurecht
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Zweckbestimmung Elektrizität**
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Erholungsbereich und Sicherungsfläche für Wiesen und Gehölzbestand
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
  - Pflanzzwang Einzelbäume (siehe Textteil)
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind** (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
  - Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005 werden überschritten (siehe Textteil zum Bebauungsplan Nr. A17.1)
- Bedingte Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
  - Flächen auf denen der Lärmschutz durch aktive und/oder passive Maßnahmen gewährleistet werden (siehe Textteil zum Bebauungsplan Nr. A19.1)
- Flächen, die für den Zeitraum der Doppelnutzung (Wohnen und Gewerbe) mit Emissionskontingenten belegt sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
  - Flurstück Nr. 481 (siehe Textteil zum Bebauungsplan Nr. A19.2)

- Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze Gärten, Carports und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - St/GA Stellplätze / Garage
  - Leitungsrecht / Gehrecht / Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - LR1 / LR2 / LR3 / LR4 Zugestehen der Stadt Stockach an der Ver- und Entsorgungslage
  - Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Fläche für selbstständige Werbeanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und Nr. 13 BauVO) WP: Werbepylon
  - Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 10 Abs. 5 BauVO)
  - maßgebliche Erschließungsstraße für Eckgrundstücke
- Örtliche Bauvorschriften**
  - Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - SD/PD/FD Satteldach / Pultdach / Flachdach
    - 0°-10° Dachneigung
  - Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften
  - Hinweise
    - Bestandshöhenlinien
    - Stützmauern Bestand
    - unverbindlicher Parzellierungsvorschlag
    - Umgrenzung Wasserschutzgebietsszonen, Zone IIB sowie III und IIIA
    - unverbindliche Vorschlag aus der städtebaulichen Konzeption
    - Gebietsbezeichnung (B1)
- Füllschema der Nutzungsschablone**
  - Baugebiet FH max. WH max. GH max. / GH min. GH max. u. N.N.
  - Grundflächenzahl Geschloßflächenzahl
  - Bauweise Dachform
  - max.Zahl der Wohneinheiten (WE)

E2

WA	s.Schnitt
0.4	1.35
1.0	
a <sub>4</sub>	FD 0°- 10°

E3

WA	s.Schnitt
0.45	1.4
1.0	
a <sub>4</sub>	FD 0°- 10°



**WALTER FINTHAMMER**  
DIPLOM-ING. ARCHITEKT  
Döbelestrasse 2  
D - 78462 Konstanz  
tel: +49 (0)7531 / 28-44 23 9  
fax: +49 (0)7531 / 284 84 68  
mail: wfa@finthammer.com

<b>Bebauungsplan</b>		<b>Aktenzeichen</b>	<b>Maßstab</b>
<b>"Vorderer Kätzleberg", Gebiet E2-E3, 2.Änderung</b>			1:500 / 1:1000
<b>Plannummer</b>	G-1505-BWS-2-E2-E3-1000-2000-3000 a		
<b>Stand des Liegenschaftskatasters der Stadt Stockach</b>			
<b>Entwurf</b>	vom	07.11.2018 / gem. GR-Beschluß v.	10.04.2019
<b>Änderung</b>	geändert		

<b>Verfahrensübersicht und Ausfertigung</b>				
<b>Aufstellungsbeschluss</b>	am	16.05.2018	öffentliche Bekanntmachung am	07.12.2018
<b>Öffentliche Auslegung</b>	Beschluss am	21.11.2018	öffentliche Bekanntmachung am	07.12.2018
	durchgeführt vom	17.12.2018	bis	04.02.2019
<b>Beteiligung Träger öffentlicher Belange</b>	am	05.12.2018	Benachrichtig. u. öff. Ausl. am	
			Benachrichtig. u. evtl. 2. Ausl. am	
<b>Beschluss über Anregungen</b>	am	10.04.2019	Satzungsbeschluss am	10.04.2019
<b>Ausfertigung der Satzung</b>	Stockach, den	11.04.2019		
Rainer Stolz, Bürgermeister (Siegel)				
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am				
31.05.2019				