Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- SO — Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung "Altenwohnen und -pflege" (§ 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)
- SO_1 — Teilgebiet Pflegeheim
- SO_2 — Teilgebiet Betreutes Wohnen und Service Wohnen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

- GH max. — maximale Gebäudehöhe in m.ü.NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0.6 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- III — Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise (siehe Textteil)
- o — offene Bauweise
- überbaubare Grundstücksflächen / nicht überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Hauptgebäuderichtung / Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche

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)

- pz 2: Pflanzzwang Einzelbaumstandorte (siehe Textteil)
- pz 5 — Fläche mit Pflanzzwang (siehe Textteil) pz 5 : Begrünung Gartenhöfe

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche

Sonstige Planzeichen

- St/Cp — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- GR/LR — Gehrecht / Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung / Nutzungsschablone (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Firstrichtung)
- R — Kennzeichnung der Bereiche mit Rücksprung des obersten Geschosses an der Straßenfassade zur Hans-Kuony- Straße (vgl. Textteil Ziff. A 2.1)
- Fläche von Bebauung und ständigen Sichthindernissen freizuhalten (Sichtfeld) (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 i.V.m § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

- II — Lärmpegelbereich II Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989 sind einzuhalten (s. Textteil)
- III — Lärmpegelbereich III Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989 sind einzuhalten (s. Textteil)
- IV — Lärmpegelbereich IV Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989 sind einzuhalten (s. Textteil)
- V — Lärmpegelbereich V Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989 sind einzuhalten (s. Textteil)
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (s. Textteil)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- DN 0°-10° — Dachneigung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

- Bestandshöhenlinien
- Bestandsböschungen
- TH 519.53 — Bestehende Gebäudehöhen außerhalb des Geltungsbereichs in Meter ü.NN. TH - Traufhöhe FH - Firsthöhe FD - Flachdach

Nutzungsschablone

SO	III GH max.
0.6	
a	DN 0°- 10°

Füllschema der Nutzungsschablone

	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe in Meter ü.NN
Baugebiet	
Grund-flächenzahl	
Bauweise	Dachneigung

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS®), Stand 11.2002 / ergänzt 08.2010
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

LBO in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416).

Fläche:	ca. 0,75 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB	08.06.2011
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB	29.07.2011
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	27.07.2011
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	29.07.2011
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	15.08.2011 - 15.09.2011
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB	15.08.2011 - 15.09.2011
Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs durch den Gemeinderat: § 4 Abs. 3 BauGB	18.04.2012
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung: § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	27.04.2012
Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs: § 4a Abs. 3 BauGB	07.05.2012 - 21.05.2012
Erneute Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 und 3 BauGB	07.05.2012 - 21.05.2012
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: § 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	11.07.2012
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: § 74 Abs.1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	11.07.2012

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Stockach, den 12.07.2012
Rainer Stolz, Bürgermeister

STADT STOCKACH

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB
20. Juli 2012

Maßstab 1:500

N

Stadt STOCKACH

Ziegelwiese II

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

vom 13.06.2012

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 - 70199 Stuttgart
Tel. 0711 667 87-0 - Fax 0711 667 87-22
www.baldaufarchitekten.de - info@baldaufarchitekten.de