



**Stadt Stockach  
Bebauungsvorschriften  
zum Bebauungsplan  
"Sondergebiet Obstverwertung,  
Seestr."  
Stadtteil Espasingen**



**Rechtsgrundlagen**

1. §§ 1 - 4, 8 - 9 des Baugesetzbuches vom 8.12.86 (BGBl. I S. 2254) BauGB.
2. §§ 1 - 27 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.1.90 (BGBl. I S. 132)
3. §§ 1 - 3 und Anlage der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.90 (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), geändert durch das Gesetz vom 1. April 1985 (GBl. S. 51).

In Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

**1. Art der baulichen Nutzung**

**1.1**

Das Gebiet ist als Sondergebiet für Obstverwertung gem § 11 BauNVO ausgewiesen.

**1.2**

Zulässig sind nur Nutzungen, die der Obstlagerung, Obstsortierung und dem Obsthhandel dienen. Desweiteren sind Wohnungen für den Betriebsinhaber zulässig.

**1.3**

Kühlaggregate und Sortiermaschinen sind so unterzubringen, daß im angrenzende Wohngebiet die zulässigen Lärmwerte für WA nicht überschritten werden.

**2. Maß der baulichen Nutzung**

**2.1**

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Baumassenzahl. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und Baumassenzahl erfolgt durch die Eintragung in den Bebauungsplan.

### **3. Bauweise**

Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO die abweichende Bauweise festgesetzt.

### **4. Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

### **5. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**

#### **5.1 Dachneigung**

Die Festsetzung der Dachneigung erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan.

#### **5.2 Dachdeckungen**

Für die geneigten Dächer ist dunkelbraunes oder dunkelrotes Material verwendet werden. Flachdächer sind abzukieseln.

#### **5.3 Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)**

Die EFH wird an Ort und Stelle von der Stadt Stockach, Stadtbauamt, festgelegt.

#### **5.4 Firsthöhe**

Die Höhe der Gebäude darf von der festgelegten EFH bis zum First gemessen max. 11,00 m betragen.

#### **5.5**

Blendende Materialien dürfen nicht verwendet werden.

### **6. Bepflanzung**

Das gesamte Gebiet ist mit einheimischen, standortgerechten Stäuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die südliche Fassade entlang der B 34 ist einzugrünen. Auf der östlichen Teilfläche sind mind. 5 großkronige Laubbäume (Obstbäume) zu pflanzen.

### **7. Schutzstreifen**

7.1 Innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV- und 20-kV-Freileitung gelten für bauliche Anlagen eingeschränkte Bauhöhen. Es können nur solche Gebäude mit Dacheindeckungen nach DIN 4102, Teil 7 errichtet werden, bei denen die Mindestabstände nach DIN VDE 0210 bei Dachneigung  $> 15^\circ$  von 3 m und Flachdach oder flachgeneigtem Dach  $< 15^\circ$  von 5 m zu den bei größtem Druchhang ruhenden und ausgeschwungenen Leiterseilen eingehalten sind.

7.2 Bei den Bauvorhaben, wo das Grundstück vom Freileitungs-

schutzstreifen berührt wird, ist die Badenwerk AG am Genehmigungsverfahren zu beteiligen. In den Schnitten der Antragspläne ist die Bauwerkshöhe bezogen auf m über NN anzugeben.

7.3 Bei den im Freileitungsschutzstreifen zu pflanzenden Baum- und Strauchgehölzen sind nur solche kleinkronige Arten vorzusehen, die später wegen des einzuhaltenden Mindestabstandes nach DIN VDE 0210 von 2,5 m nicht zurückgeschnitten werden müssen.

#### 7. Entwässerung

Abwässer sind unmittelbar in das örtliche Kanalnetz abzuleiten. Für die Einleitung der Abwässer ist eine Erlaubnis bei der Stadtverwaltung Stockach -Stadtbaupamt- einzuholen.

#### 8. Sicherung von Bodenfunden

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

#### 9. Befreiungen

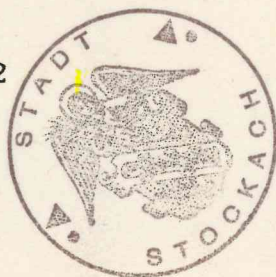
Für Befreiungen gilt § 31 Abs. 2 BauGB.

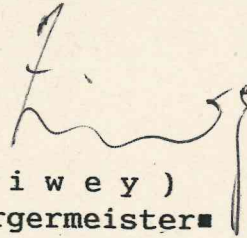
#### 10. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen Bestimmungen dieses Bebauungsplanes nach § 73 LBO sind Ordnungswidrigkeiten i.S. des § 74 LBO. Auf § 213 BauGB wird verwiesen.

DIE LANDES- UND BUNDESRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN WURDEN BEI DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BEACHTET.

Stockach, den 8. Januar 1992



  
( Z i w e y )  
Bürgermeister