

Landkreis Konstanz

Stadt S t o c k a c h

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

zum Bebauungsplan "Kirchfeld" im Stadtteil
HindelwangenRechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 2 a, 8 - 9 a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) (BauNVO).
3. §§ 1 - 3 und Anlage der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).
4. §§ 3, 7, 9, 14, 15, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juli 1972 (Ges.Bl. S. 352), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. Juni 1977 (Ges.Bl. S. 226).

In Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung.
 - 1.1 Die Planungsfläche wird als
 - a) Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der BauNVO ausgewiesen.
 - 1.2 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
 - 1.3 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschoße. Die Festsetzungen der Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl und die Zahl der Vollgeschoße erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan.
2. Nebenanlagen § 14 BauNVO
 - 2.1 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 sind zulässig, soweit es sich nicht um Nebenanlagen für Kleintierhaltung handelt.

3. Stellplätze und Garagen
- 3.1 Stellplätze und Garagen sind auf der nicht überbauten Grundstücksfläche zulässig.

4. Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes gelten als Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG.

5. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
- 5.1 Die Dachneigung muß bei Hauptgebäuden betragen:
Bei eingeschossigen freistehenden Gebäuden $22 - 30^{\circ}$.
- 5.2 Freistehende Garagen sind mit Flachdach auszubilden und dürfen maximal eine Höhe von 2,50 m über dem Gelände erhalten.
- 5.2.1 Garagen aus Profilblech und Asbestzement sind nur zulässig, sofern die Umfassungswände eine Beschichtung mit putzähnlicher Struktur besitzen.
- 5.2.2 Der Stauraum von der Garage muß 5,50 m betragen.
- 5.3 Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung ist maßgebend. Anbauten und Abwalmungen sind soweit sie in angemessenem Verhältnis zum Hauptgebäude stehen zulässig.
- 5.4 Dachdeckungen
Für die geneigten Dächer soll dunkelbraunes oder anthrazitfarbiges oder dunkelrotes Material verwendet werden.
Flachdächer sind möglichst abzukieseln.
- 5.5.1 Einfriedigungen - Grundstücksgestaltungen
Als Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätze sind gestattet:
Sockel aus Beton- oder Naturstein bis zu einer Höhe von 0,30 m über Gehwegoberkante mit Heckenhinterpflanzung.
Einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung.
- 5.5.2 Eine Einfriedigung als Abgrenzung zwischen den Grundstücken ist nicht zulässig, mit Ausnahme von einer Heckenpflanzung mit maximaler Höhe von 1,00 m.
Auf den einzelnen Baugrundstücken sollen Flächen mit Rosen und Ziersträuchern angelegt und unterhalten werden.
Drahtzäune und Stacheldraht sind grundsätzlich als Einfriedigung nicht gestattet.

- 5.6 Die Höhe der Gebäude darf von der Straßenoberkante bis zur Traufe gemessen:
- | | |
|----------------------------------|-----------------------------|
| bei eingeschossigen Gebäuden | 3,50 m (0,50 Sockel + 3,00) |
| bei eingeschossiger Hangbebauung | 6,00 m (fallende Hangseite) |
| bei zweigeschossigen Gebäuden | 6,00 m (0,50 Sockel + 5,50) |
- 5.7 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist möglichst nieder zu halten. Bei Erschließung unmittelbar von der Erschließungsstraße ausgehend, darf der Erdgeschoßfußboden maximal 0,50 m über der zugehörigen Erschließungsstraße im Eingangsbereich liegen.
- 5.8 Soweit die Erdgeschoßfußbodenhöhe im Bebauungsplan eingetragen ist, gilt die Festlegung als verbindlich.
- 5.9 Bei stark geneigtem Gelände dürfen die Gebäude talseits mit einem Hauptgeschoß mehr als im Gestaltungsplan vorgesehen in Erscheinung treten.
Die planungsrechtliche Festlegung der Zahl der Vollgeschosse wird hiervon nicht berührt.
- 6.0 Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung über 0,70 m Höhe freizuhalten.
- 6.1 Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- 6.2 Entwässerung-, Strom- u. Fernsprechversorgung
Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das örtliche Kanalnetz abzuleiten. Für die Einleitung der Abwässer ist eine Erlaubnis bei der Stadtverwaltung -Stadtbauamt- einzuholen.
- 6.3 Ausnahmen
Ausnahmen von Fensterabständen sind möglich, wenn der Grenzabstand eingehalten ist, und wenn die städtebauliche Situation dies rechtfertigt.
- 6.4 Sicherung von Bodenfunden
Da mit vor- und frühgeschichtlichen Funden gerechnet werden muß, ist zur sachgerechten Bergung von Gräbern oder Siedlungsresten der Kreisarchäologe rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten vom Baubeginn zu benachrichtigen (Hegau-Museum, Hauptstr. 57, 7700 Singen).

Gemäß §§ 10 und 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Tonscherben, Knochen, Mauerreste und ähnliches) umgehend dem Kreisarchäologen zu melden (Teil o7731/61229).

6.5 Verstöße gegen Bestimmungen dieses Bebauungsplanes sind Ordnungswidrigkeiten i.S. des § 112 LBO.

Stockach, den 03. April 1979


(S c h o p p)
Stadtbaumeister


(Z i v e y)
Bürgermeister