

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Öhmtwiesen" Stadtteil
Mahlspüren i.Hg..

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 2 a, 8 - 9 a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) BBauG, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949).
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, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juli 1972 (Ges. Bl. S. 352 LBO), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Februar 1980 (Ges. Bl. S. 116).

In Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung.
 - 1.1. Das Gebiet ist als
 - a) allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der BauNVO,
 - b) als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 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.
 - 1.4. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.
 - 1.5. Als Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.

2. Nebenanlagen § 14 BauNVO.

- 2.1. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 u. 2 sind zulässig, soweit es sich nicht im allgemeinen Wohngebiet um Nebenanlagen für Kleintierhaltung handelt. Stützmauern von über 0,50 m sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

3. Stellplätze und Garagen

- 3.1. Garagen sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nur im Bereich der ausgewiesenen Fläche zulässig.
- 3.2. Garagen aus Profilblech und Asbestzement sind nur zulässig, sofern die äußeren Umfassungswände eine Beschichtung mit putzähnlicher Struktur besitzen.
- 3.3. Der Stauraum zwischen der Hinterkante Gehweg und dem Garagentor muß 5,50 m betragen.

4. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 4.1. Die Dachneigung muß bei Hauptgebäuden betragen:
Bei eingeschossigen freistehenden Gebäuden 26 - 36°.
- 4.2. Freistehende Garagen sind mit Flachdach auszubilden und dürfen maximal eine Höhe von 2,50 m über Gelände erhalten.
- 4.3. Dachaufbauten sind zulässig, bei Gebäuden ab 30° Dachneigung. Sie dürfen jedoch nur ein Drittel der Trauflänge betragen.
- 4.4. Die im Bebauungsplan eingetragenen Firstrichtungen sind maßgebend. Anbauten und Abwalmungen sind soweit sie im Verhältnis 1:3 zum Hauptgebäude stehen zulässig.
- 4.5. Die Höhe der Gebäude darf von der Straßenoberkante bis zur Traufe (Schnittpunkt Dachhaut ./ . Außenwand) gemessen:
bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m (0,50 Sockel + 3,00)
bei eingeschossiger Hangbebauung 6,00 m (fallende Hangseite)
- 4.6. Dachdeckungen
Für die geneigten Dächer soll dunkelbraunes, dunkelrotes oder anthrazitfarbiges Material verwendet werden. Flachdächer sind möglichst abzukieseln.

4.8. Einfriedigungen - Grundstücksgestaltungen.

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

1. Sockel aus Beton- oder Naturstein bis zu einer Höhe von 0,30 m über Gehwegoberkante mit Heckenhinterpflanzung.
2. Einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung.

4.8.1. Die maximale Höhe darf 1,00 m nicht überschreiten.

5.0. Auf den einzelnen Baugrundstücken sollen Flächen mit Rosen und Ziersträucher angelegt und unterhalten werden.

5.1. Drahtzäune und Stacheldraht sind grundsätzlich als Einfriedigung nicht gestattet.

5.2. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung über 0,70 m Höhe freizuhalten.

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

5.4. Entwässerung-, Strom- u. Fernsprechversorgung
Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das örtliche Kanalnetz abzuleiten. Für die Einleitung der Abwässer ist eine Erlaubnis bei der Stadtverwaltung -Stadtbaumeister- einzuholen.

5.5. Sicherung von Bodenfunden
Da mit vor- und frühgeschichtlichen Funden gerechnet werden muß, ist der Kreisarchäologe (Tel. 07731/61229) rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten vom Baubeginn zu benachrichtigen. Zutage kommende Funde (Tonscherben, Knochen, Mauerreste u.ä.) sind umgehend dem Kreisarchäologen zu melden (Tel. 07731/61229).

5.6. Befreiungen
Für Befreiungen gilt § 31 Abs. 2 BBauG.

5.7. Verstöße gegen Bestimmungen dieses Bebauungsplans sind Ordnungswidrigkeiten i.S. des § 112 LBO.

Stockach, den 6. August 1980

(S c h o p p)
Stadtbaumeister

(Z i w e y)
Bürgermeister