

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Oberes Ried" Stadtteil Raithaslach

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 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).
4. §§ 3, 7, 9, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juli 1972 (GBl. S. 351), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Februar 1980 (GBl. S. 116).

In Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Das Gebiet ist als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 der BauNVO ausgewiesen. Die Gliederung des MI erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan.
 - 1.2 Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan.

2.2 Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.

3. Bauweise

Als Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Nebenanlagen § 14 BauNVO

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

6. Stellplätze und Garagen

Garagen und Stellplätze sind auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

7. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

7.1 Garagen aus Profilblech und Asbestzement sind nur zulässig, sofern die äußeren Umfassungswände eine Beschichtung mit putzähnlicher Struktur besitzen.

7.2 Freistehende Garagen sind mit Flachdach auszubilden und dürfen maximal eine Höhe von 2,50 m (gemessen im Bereich des Garagentores) über Gelände erhalten. Der Stauraum zwischen der Hinterkante Gehweg und dem Garagentor muß mind. 5,50 m betragen.

7.3 Die Dachneigung muß bei freistehenden Hauptgebäuden 25-35° bzw. 0-18° betragen. Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan.

7.4 Dachaufbauten sind zulässig bei Gebäuden ab 30° Dachneigung. Sie dürfen jedoch nur max. ein Drittel der Trauflänge betragen.

7.5 Die im Bebauungsplan eingetragenen Firstrichtungen sind maßgebend. Anbauten und Abwalmungen sind soweit sie im Verhältnis 1:3 zum Hauptgebäude stehen zulässig.

7.6 Dachdeckungen

Für die geneigten Dächer soll dunkelbraunes, dunkelrotes oder anthrazitfarbiges Material verwendet werden. Flachdächer sind möglichst abzukieseln.

7.7 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 zweigeschossigen Gebäuden	6,00 m

betragen.

7.8 Einfriedigungen

7.8.1 Als Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind gestattet:

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

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

7.8.3 Drahtzäune und Stacheldraht sind als Einfriedigung nicht gestattet.

7.8.4 Soweit betriebliche Bedürfnisse es erfordern kann von diesen Festsetzungen ausnahmsweise abgewichen werden. In diesem Fall ist ein Abstand von 0,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche erforderlich.

7.9 Grundstücksgestaltung

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

7.10 Entwässerung

Häusliche 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

Ur- und frühgeschichtliche Funde sind umgehend dem Kreisarchäologen zu melden (Tel. 07732/61229).

9. Leitungsrecht

Die im Plan eingetragene Fläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG mit einem Leitungsrecht für die Einlegung einer Trinkwasserleitung zu Gunsten der Stadt Stockach zu belasten.

10. Sonstige Festsetzungen

10.1 Entlang des bestehenden Vorfluters ist ein Geländestreifen von 3,0 m von Auffüllungen freizuhalten.

10.2 Zur vorhandenen Vorfluterleitung ist ein Abstand von 4,0 m von der Bebauung freizuhalten.

11. Befreiungen

Für Befreiungen gilt § 31 Abs. 2 BBauG.

12. Ordnungswidrigkeiten

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

Stockach, den 3. März 1982

(S c h o p p)
Stadtbaumeister

(Z i w e y)
Bürgermeister