

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan für das Gewann " Brudermühle "

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 u. 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I.S. 341), (BBauG).
2. §§ 2 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I.S. 1237) BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I.S. 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108).
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9 u. 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juni 1974 (Ges.Bl. S. 352) (LBO).

B. Festsetzungen

§ 1 - Baugebiet -

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.

§ 2 - Ausnahmen -

Soweit in § 4 BauNVO Anlagen ausnahmsweise zugelassen sind, sind diese allgemein zulässig mit Ausnahme von Tankstellen und Ställen für Kleintierhaltung.

§ 3 - Versorgungsanlagen -

Im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können Ausnahmen zugelassen werden.

§ 4 - Allgemeines -

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baugrenzplan.
2. Die festgesetzte Zahl der Geschoßflächen gilt als Höchstgrenze.

§ 5 - Bauweise -

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
2. Soweit im Straßen- u. Bau/^{grenzenplan} Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gem. § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO.

3. Für die Settlung und Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Straßen-u. Bau-^ggrenzenplan maßgebend.

§ 6 - Höhenlage der Gebäude -

Die Höhe der Gebäude darf von der Straßenoberkante bis zur Traufe gemessen betragen

bei 1-geschossigen Gebäuden 3,50 m (0,50 Sockel + 3,0)

bei 1-geschossiger Hangbebauung 6,00 m fallende Hangseite

bei den mehrgeschossigen Wohngebäuden ist die Höhenentwicklung im Bebauungsplan einzuhalten.

Bei stark geneigtem Gelände dürfen die Gebäude talseits mit einem Hauptgeschoß mehr als im Straßen-u. Bau-^ggrenzenplan vorgesehen in Erscheinung treten. Die planungsrechtliche Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird hiervon nicht berührt.

§ 7 - Dachneigung -

Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden betragen:

1. Die Dachneigung muß bei allen Gebäuden zwischen 0 - 18° betragen.

2. Garagen sind mit Flachdach auszubilden.

§ 8 - Dachdeckung -

Für die geneigten Dächer soll dunkelbraunes oder anthrazitfarbendes Material verwendet werden, während die Flachdächer möglichst abzukiesen sind.

§ 9 - Einfriedigungen -

Als Einfriedigung der Grundstücke an öffentl. Straßen und Plätzen sind gestattet:

a) Sockel aus Beton oder Natursteinen bis 0,30 m Höhe über Gehwegoberkante mit Heckenhinterpflanzung.

b) Die seitliche Begrenzung soll mit Hecken erfolgen.

c) Bei mehrgeschossigen Gebäuden sind die Flächen mit Rosen und Ziersträuchern anzulegen und zu unterhalten.

d) Drahtzäune und Stacheldraht sind nicht gestattet.

Für die Höhe der Einfriedigung gilt § 2 der Kreisbausatzung für den Landkreis Konstanz - ehemaliger Landkreis Stockach - vom 12. Dezember 1967.

§ 10

Auf den einzelnen Baugrundstücken sind Baumgruppen gemäß Eintragung im Bebauungsplan zu pflanzen.

§ 11 - Garagen -

Die Garagen sind für die mehrgeschossige Bebauung und für Reihenbebauung nur auf den dafür ausgewiesenen Stellplätzen als Sammelgaragen oder als Tiefgaragen zugelassen. Für ein- und zweigeschossige Bebauung kann die Garage niveaugleich mit der Straße als Anbau errichtet werden. Stauraum mind. 5,50 m.

§ 12 - Grundstücksgestaltung -

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

§ 13 - Entwässerung, Strom- und Fernsprechversorgung -

Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das örtliche Kanalnetz abzuleiten. Kabel für Strom- und Fernsprechanschlüsse sind im Erdreich zu verlegen.

§ 14 - Müllboxen -

Auf den Grundstücken sind für jede Wohnung ein Platz für bewegliche Müllboxen zu errichten. Bei Mehrfamilienwohnhäusern sind diese an einer Stelle zu konzentrieren.

§ 15 - Ausnahmen und Befreiungen -

Ausnahmen und Befreiungen von Fensterabständen sind möglich, wenn der Grenzabstand eingehalten ist und wenn die städtebauliche Situation dies rechtfertigt.

Stockach, den 17. Februar 1976

Der Bürgermeister:

(Z i w e y)