

## Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan für das Gewann Haitach - Gewerbegebiet und Erweiterung Industriegebiet in Stockach.

### A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 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, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (Ges.Bl. S. 151) (LBO).

### B. Festsetzungen

#### I. Art der baulichen Nutzung

##### § 1

##### Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Baugebiete gegliedert. Die Festsetzung von Art und Begrenzung der einzelnen Baugebiete erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baugrenzenplan.

##### § 2

##### Ausnahmen

Soweit in den §§ 8 und 9 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese Bestandteil des Bebauungsplanes.

##### § 3

##### Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

## II. Maß der baulichen Nutzung

### § 4

#### Allgemeines

##### a) Gewerbegebiet:

(1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.

##### b) Industriegebiet:

(1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und Baumassenzahl.

### § 5

#### Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

(1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung in Straßen- und Baugrenzenplan.

(2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.

## III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

### § 6

#### Bauweise

(1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

(2) Die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie die Dachform werden von Fall zu Fall im einzelnen je nach Bedarf festgelegt.

### § 7

#### Überbaubare Grundstücksfläche

(1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungen und Baugrenzen erfolgt durch Eintragung in Straßen- und Baugrenzenplan.

(2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

### § 8

#### Grenz- und Gebäudeabstand

(1) Die Summe der auf einem Grundstück einzuhaltenden seitlichen Grenzab-

ständen muß mindestens 6,00 m betragen, wobei der geringste Abstand 3,00 m betragen muß.

(2) Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.

#### IV. Baugestaltung

##### § 9

#### Gestaltung der Bauten

- (1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite 100 m und die Gebäudeschmalseite 30 m in der Regel nicht überschreiten. Im übrigen richtet sich die Grundfläche und die Höhe der Gebäude nach der Art des Gewerbe- oder Industriezweiges.
- (2) An- und Vorbauten an den Hauptgebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- (3) Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.
- (4) Die Dachneigung darf 30° nicht übersteigen.

##### § 10

#### Nebengebäude und Garagen

- (1) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
- (2) Um größere Baukörper zu erhalten sind die im rückwärtigen Grundstücksteil freistehend vorgesehenen Nebengebäude zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen.
- (3) Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.
- (4) Sogenannte Fertigaragen aus Blech- oder Asbesttafeln werden nicht zugelassen.

##### § 11

#### Einfriedigungen

- (1) Als Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind gestattet:

Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung.

Holzzaune (Lattenzaune) mit Heckenhinterpflanzung.

Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkelleisen mit Heckenhinterpflanzung.

(2) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

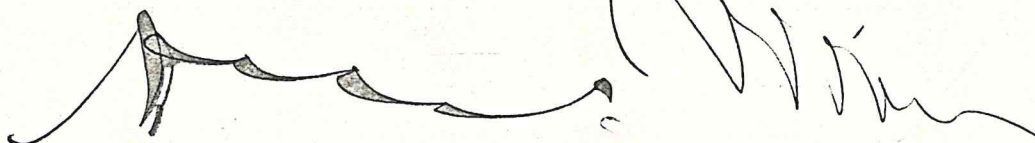
(3) Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 1,20 m nicht überschreiten. Für die Höhe der Einfriedigungen gilt § 2 der Kreisbauordnung für den Landkreis Stockach vom 12. Dez. 1967.

(4) Aus Gründen der Verkehrssicherheit können an Straßeneinmündungen weitergehende als in Abs. 1 - 3 vorgeschriebene Einschränkungen verlangt werden.

Stockach, den 11. Aug. 1969

Bürgermeisteramt:

Stadtbaumeister:

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is for the Mayor (Bürgermeisteramt) and the signature on the right is for the City Building Master (Stadtbaumeister). Both signatures are written in a cursive, flowing style.