

STADT STOCKACH

Bebauungsvorschriften  
zum Bebauungsplan "Weißmühle" Stockach

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 2a, 8 - 9a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) BBauG, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265).
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763 BauNVO).
3. §§ 1 - 3 und Anlage der Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).
4. §§ 3, 6, 7, 13, 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 28. November 1983 (GBl. S. 770). Geändert durch das Gesetz vom 1. April 1985 (GBl. S. 51).

In Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Gebiet ist ausgewiesen
  - als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
  - als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- 1.2 Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe nur bis zu einer max. Verkaufsfläche von 650 m<sup>2</sup> zulässig.
- 1.3 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 und § 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

3.1 Als Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO die geschlossene Bauweise festgesetzt.

3.2 Fassaden mit einer Länge von über 20 m sind baulich zu gliedern.

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 nichtüberbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

6. Garagen und Stellplätze

- 6.1 Garagen und Stellplätze sind im Bereich des WA auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nur im Bereich der Erschließungsstraße bzw. im Bereich des Lärmschutzwalles zulässig.
- 6.2 Im Mischgebiet sind Garagen im Bereich der überbaubaren Fläche zulässig. Betriebliche notwendige (nachzuweisende) Stellplätze sind auch auf der nicht überbaubaren Fläche zulässig.

7. Lärmschutz

Im MI sind Lärmschutzanlagen ausgewiesen. Die Lärmschutzanlagen sind zu errichten, wenn im MI eine gewerbliche Nutzung erfolgt.

8. Leitungsrecht

Die im Plan eingetragene Fläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG mit einem Leitungsrecht für die Einlegung eines Abwasserkanals zugunsten der Stadt und der Einlegung eines 20 KV-Kabels zugunsten der Badenwerk AG zu belasten. Das Leitungsrecht hat eine Breite von 5,0 m.

9. Bepflanzung

- 9.1 Zur Eingrünung des Mischgebietes ist im Bebauungsplan eine Bepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG festgesetzt. Lärmschutzwand und -wand sind zu begrünen.
- 9.2 Je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind. 1 hochkroniger Baum zu pflanzen.

10. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 10.1 Garagen aus Profilblech und Asbestzement sind nur zulässig, sofern die äußeren Umfassungswände eine Beschichtung mit putzähnlicher Struktur besitzen.
- 10.2 Freistehende Garagen können mit Flachdach oder Satteldach errichtet werden. Die Traufhöhe im Grenzbereich darf ab Garagenfußboden bei Garagen mit Flachdach max. 2,50 m bei Garagen mit Satteldach max. 2,75 m betragen. Der Stauraum zwischen der Straße und dem Garagentor muß mindestens 5,50 m betragen.
- 10.3 Die Festsetzung der Dachneigung erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan  
Die Dachneigung bei Garagen darf max. die Dachneigung des Hauptgebäudes betragen.
- 10.4 Dachaufbauten und Dachausschnitte sind zulässig bei Gebäuden ab 30° Dachneigung. Sie dürfen jedoch nur max. ein Drittel der Traufhöhe betragen. Dachausschnitte und Dachaufbauten dürfen nicht unmittelbar nebeneinander errichtet werden.
- 10.5 Dachdeckungen sind für die geneigten Dächer mit dunkelbraunem, narurrotem oder anthrazitfarbigem Material auszuführen. Flachdächer sind abzukieseln.
- 10.6 Die Höhe der Gebäude darf vor der Straßenoberkante bis zur Traufhöhe (Schnittpunkt Dachhaut ./: Außenwand) gemessen:  
- im Mischgebiet 8,20 m  
- im Allgemeinen Wohngebiet 12,30 m  
betragen.  
Die Firsthöhe darf im Bereich des MI, Flst.Nr. 1384 T. ab Straßenoberkante maximal 9,50 m betragen.

11. Einfriedigungen

11.1 Als Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind im WA ausschließlich 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.

11.2 Die Einfriedigung zwischen den Grundstücken im WA darf nur mit Hecken oder einem Holzzaun (Lattenzaun) erfolgen.

11.4 Die maximale Höhe darf 1,0 m nicht überschreiten.

12. Entwässerung

Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das örtliche Kanalnetz abzuleiten. Für die Einleitung der Abwässer ist eine Erlaubnis bei der Stadtverwaltung Stockach-Stadtbauamt- einzuholen.

13. Sicherung von Bodenfunden

Da mit vorgeschichtlichen Bodenfunden (Gräber, Siedlungsschichten) zu rechnen ist, ist der Kreisarchäologe rechtzeitig zu Beginn von Erschließungs- oder anderen Erdarbeiten (Ausschachtungen für Neubauten u.a.) vom Arbeitsbeginn zu benachrichtigen. Zutagekommende Funde sind im Boden zu belassen und umgehend zu melden, Tel. 07731/61229. Mit Arbeitsverzögerungen ist zu rechnen, wenn Ausgrabungsarbeiten erforderlich werden.

14. Befreiungen


Für Befreiungen gilt § 31 Abs. 2 BBauG.

15. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen Bestimmungen dieses Bebauungsplans nach § 73 LBO sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 74 LBO.

Stockach, den 10.12.86

  
( S c h o p p )  
Stadtbaurat

  
( Z i w e y )  
Bürgermeister