

Landkreis Konstanz

Stadt S t o c k a c h

Bebauungsvorschriften  
zum Bebauungsplan "Claffe-Wanne" im Stadtteil Winterspüren

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 1981 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 (GB1. S. 351), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Februar 1980 (GB1. S. 116).

In Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der BauNVO ausgewiesen.

1.2 Ausnahmen nach § 4 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 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. Garagen

Garagen sind auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche nur im Bereich der dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Stellplätze sind auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der Erschließungsstraße 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 können mit Flachdach oder Giebeldach errichtet werden. Die Traufhöhe im Grenzbereich darf maximal 2,50 m betragen. Der Stauraum zwischen der Hinterkante Gehweg oder Straße und dem Garagentor muß mind. 5,5m m betragen.
- 7.3 Die Dachneigung muß bei freistehenden Hauptgebäuden  $26^{\circ}$  -  $36^{\circ}$  betragen. Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan.  
Die Dachneigung bei Garagen darf maximal die Dachneigung des Hauptgebäudes betragen.
- 7.4 Dachaufbauten sind zulässig bei Gebäuden ab  $30^{\circ}$  Dachneigung. Sie dürfen jedoch nur maximal 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 eingeschossiger Hangbebauung 6,00 m (fallende Hangseite)  
betragen.  
Bezugspunkt: a) südlich der Erschließungsanlage: Hausmitte, rechtwinklig zur Straße gemessen  
b) nördlich der Erschließungsanlage: Wird im Einzelfall durch das Stadtbauamt Stockach festgelegt. Dabei ist das vorhandene Gelände zu beachten.

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 Einfriedigung zwischen den Grundstücken kann mit Hecken oder einem Holzzaun erfolgen.

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

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 Bepflanzung

Auf dem Baugrundstück sind mindestens zwei hochkronige Bäume zu pflanzen, die Vorgärten sind mit Ziersträuchern zu gestalten.

7.11 Entwässerung

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

8. Sicherung und Befunde

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

9. Leitungsrecht

Die im Plan eingetragenen Flächen ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG mit einem Leitungsrecht für die Einlegung eines Abwasserkanals zu Gunsten der Stadt Stockach zu belasten.


10. Befreiungen

Für Befreiungen gilt § 31 Abs. 2 BBauG.

11. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen Bestimmungen dieses Bebauungsplans sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 112 LBO.

Stockach, den 20. September 1982

  
( S c h o p p )  
Stadtbaumeister

( z i w e y )  
Bürgermeister