

Stadt S t o c k a c h

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "An der Windeck" Zizenhausen Windeck

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 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. §§ 3,6,7,73 und 74 der Landesbauordnung für Baden- württemberg vom 28.11 1983 (GBl. S. 770)

In Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung
  - 1.1 Das Gebiet ist als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEmE) gemäß § 8 der BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO auszuweisen.
  - 1.2 Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind zulässig.
  - 1.3 Zulässig sind Anlagen, deren Geräuschemissionen als Mittelungspegel am Meßpunkt tagsüber 60 dB (A) und nachts 45dB(A) nach TA - Lärm nicht übersteigt. (Messung nach DIN 45642)
  - 1.4 Meßpunkt ist die dem Baugebiet zugekehrte Straßengrenze der B 14 und der Straße Flurstück-Nr. 14
2. Maß der baulichen Nutzung
  - 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschößflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und Geschößflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch die Eintragung in den Bebauungsplan.

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.

6. Anpflanzgebot

Zur besseren Eingrünung des Baugebietes ist im Bebauungsplan eine Bepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG festgesetzt.

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 Für Grenzgaragen gelten die Bestimmungen der LBO. Der Stauraum zwischen Erschließungsstraße und Garagentor muß mindesten 5,50m betragen.

7.3 Die Dachneigung muß bei freistehenden Hauptgebäuden 0° - 30° betragen. Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan.

7.4 Dachaufbauten sind zulässig bei Gebäuden mit 30° Dachneigung. Sie dürfen jedoch max. ein Drittel der Trauf- länge betragen.

7.5 Dachanbauten 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 max. 7,00 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 Einfriedigung zwischen den Grundstücken kann mit Hecken oder Holzzaun erfolgen.

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

7.8.4 Stacheldraht ist als Einfriedung nicht gestattet.

7.8.5 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 - Stadtbauamt - einzuholen.

8. Sicherung von Bodenfunden

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

9. Befreiungen

Für Befreiungen gilt § 31 Abs. 2 BBauG.

10. Ordnungswidrigkeiten

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

Stockach, den 06.06.1984



( S c h o p p )  
Stadtbaumeister



( Z i w e y )  
Bürgermeister