

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes und örtliche Bauvorschriften „Eichhalde“, Stadtteil Hoppetenzell Satzung

Aufgrund von § 10 Baugesetzbuch i.V.m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Stockach am 21.01.2015 in öffentlicher Sitzung die Änderung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Eichhalde“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

§ 1 Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften vom 10.10.2001.

§ 2 Inhalt der Änderung

- (1) Die Planzeichnung vom 21.12.1998, zuletzt geändert 28.05.2001, wird ersetzt durch die Planzeichnung vom
- (2) Die schriftlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften vom 28.05.2001, geändert 10.09.2001) werden wie folgt geändert:

Nr. 3.2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen erhält folgende Fassung:

Die max. zulässige Traufhöhe -TH- (Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut) und die max. zulässige Firsthöhe werden gemäß den Eintragungen im Plan festgesetzt. Die max. zulässige TH darf im Bereich einer Widerkehr überschritten werden, soweit die Überschreitung auf max. 1/3 der Gebäudelänge erfolgt.

Nr. 3.2.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen erhält folgende Fassung:

In den Wohnbauflächen WA6 und WA7 gilt als unterer Bezugspunkt für die Bemessung der Trauf- und Firsthöhen die Straßenoberkante der Planstraße A gemessen im Schnittpunkt der Straßenachse mit der rechtwinklig dazu angelegten Mittellängsachse des Gebäudes.

Nr. 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen erhält folgende Fassung:

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung sind innerhalb der Baugebiete auch auf den nichtüberbaubaren Flächen zulässig. Mit Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung ist zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von mind. 2 m einzuhalten.

Nr. 6.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen erhält folgende Fassung:

Der Abstand der Garagen und Carports zur Verkehrsfläche muss mind. 2 m betragen.

Nr. 11 der planungsrechtlichen Festsetzungen erhält folgende Fassung:

11. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Schallimmissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gemäß Eintrag im Planteil sind Flächen festgesetzt, in denen Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm erforderlich sind. In der festgesetzten Fläche ist der Einbau von schalldämmenden, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen in Schlaf- und Kinderzimmern an den Wohngebäuden vorzusehen.

Im Einzelfall kann auf den Einbau verzichtet werden, wenn sich die Räume nicht zum Areal der Johanniterhalle orientieren.

Auf die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros ISIS vom September 2014 wird verwiesen.

Nr. 3.2 der örtlichen Bauvorschriften erhält folgende Fassung:

Soweit Garagen nicht in den Hauptkörper integriert werden, sind sie mit Satteldächern zu versehen, deren Dacheindeckung in Material und Farbe dem Hauptbaukörper entspricht. Werden Garagen als Anbau hergestellt, sind auch Pultdächer zulässig. Garagen mit Flachdach sind zulässig, wenn das Dach begrünt oder als Terrasse genutzt wird.

Nr. 5. der örtlichen Bauvorschriften erhält folgende Fassung:

Gering belastetes Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen ist grundsätzlich auf dem Grundstück über eine belebte Bodenschicht (flächig oder in Mulden) zu versickern bzw. kann als Brauchwasser genutzt werden. Eine Versickerung über Sickerschächte ist nicht zulässig.

Falls eine schadlose Versickerung aufgrund des anstehenden Baugrundes nicht möglich ist, ist das Niederschlagswasser einer Retentionszisterne mit Anschluss an den öffentlichen Kanal zuzuführen.

§ 3 Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes mit den örtlichen Bauvorschriften tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrens- und Formvorschriften wurden beachtet.

Stockach, den 22.01.2015

Stolz
Bürgermeister

Die Bekanntmachung erfolgte am 13.02.2015. Die vereinfachte Änderung hat zu diesem Zeitpunkt Rechtskraft erlangt.

Hinweis:

Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist der Beginn von Erdarbeiten frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Regierungspräsidium Freiburg, Referat 26, Denkmalpflege (79083 Freiburg, 0761/2083570) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Je nach individueller Planung der EFH ist für die Entwässerung des Untergeschosses gegebenenfalls eine Hebeanlage notwendig.