



Vereinfachte Änderung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Bildstockäcker-Figlisried-Kätzleberg“ schriftliche Festsetzungen

Stand: 19.11.2008

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993, S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8. August 1995 (GBl. 1995, S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Dezember 2004 (GBl. 2004, S. 895), Verordnung vom 25.04.07 (GBl. S. 252)

Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.

Anlagen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl. Die Festlegung erfolgt durch Eintrag in die Planzeichnung.

3. Bauweise

Es wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

4. überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festlegung von Baugrenzen in der Planzeichnung festgelegt.

5. Garagen, Carports, Nebenanlagen

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind, soweit auf dem Grundstück keine entsprechende Festsetzung erfolgt, auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Mit Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO ist ein Abstand von mind. 2 m zur festgesetzten Verkehrsfläche einzuhalten.

7. Leitungsrechte

Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung wird ein Leitungsrecht zugunsten der Bodenseewasserversorgung festgesetzt.

Bei den Anlagen der Bodenseewasserversorgung (BWV) handelt es sich um Hochdruckwasserleitungen inkl. Zubehör (z.B. Schächte, parallel verlegte Steuerkabel, etc.) zur Versorgung von rd. 4 Mio. Menschen mit Trinkwasser aus dem Bodensee. Grundsätzlich sind alle Maßnahmen untersagt, die die Sicherheit der Anlagen beeinträchtigen können und das Leitungsrecht – im Besonderen den uneingeschränkten Zugang – einschränken.

innerhalb des Schutzstreifens ist nicht gestattet:

- a. Die Errichtung von Bauwerken (auch Carports, hereinragende Balkone, Dächer u.ä.)
- b. Die Pflanzung von Bäumen und tiefwurzelndem Gehölz (ausgenommen: Sträucher, Buschobst u.ä.)
- c. Massive Geländebefestigungen (Betonplatten, Gabionen, Steinmauern etc.)
- d. Die Lagerung von Schüttgütern, Baustoffen oder sonstigen aufwändig umzusetzenden Gütern
- e. Die Aufstellung von Lastkränen sowie die Befahrung mit schwerem Gerät
- f. Die Freilegung von BWV-Anlagen

2.

Leitungsrecht zur Verlegung einer Abwasserleitung festgesetzt. Das Leitungsrecht hat eine Breite von 3,0 m (je 1,50 m Achsabstand).

1. Höhe der Gebäude

Die Festlegung der maximal zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhe erfolgt durch Eintrag in der Planzeichnung.

Die maximal zulässige Wandhöhe (Schnittpunkt Wand/Oberkante Dachhaut) der Gebäude beträgt 4,00 m über der maximalen EFH.

Die maximal zulässige Firsthöhe/Gebäudehöhe beträgt 7,50 m über der maximalen EFH.

2. Dachneigung, Dachgestaltung

Zulässig sind nur Satteldächer oder versetzte Pultdächer.

Die Dachneigung wird durch Eintrag in die Planzeichnung festgelegt. Versetzte Pultdächer sind in der gleichen Dachneigung auszuführen.

Untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Dachgauben, Widerkehr) können mit geringerer Dachneigung ausgeführt werden. Dächer unter 10° Neigung sind einzugrünen.

Dachgauben sind nur bis zu insgesamt $\frac{1}{2}$ der Länge der dazugehörigen Dachlänge zulässig.

Dacheinschnitte sind nur bis zu max. $\frac{1}{4}$ der Länge der dazugehörigen Dachlänge zulässig.

Dachgauben und Einschnitte dürfen nicht gemeinsam auf der gleichen Dachseite angeordnet werden.

3. Erforderliche Zahl der Stellplätze

Im Plangebiet sind pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück selbst herzustellen.

4. Einfriedungen/Stützmauern

Die Höhe der Einfriedigungen darf 1,00 m über Gelände nicht überschreiten.

5. Gestaltung der unbebauten Flächen

Zur Minimierung der versiegelten Flächen sind neu anzulegende Stellplätze und sonstige befestigte Flächen in wasserdurchlässigen Belägen (z.B. wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Pflaster mit Fugen, Kies, Drainsteine usw.) auszuführen.

6. Dach- und Oberflächenwasser

Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder zu verwenden. Die Versickerung von Dachflächenwasser muss über eine belebte Bodenzone erfolgen. Sickerschächte o.ä. sind nicht zulässig.

Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.

Stockach, den 20. Nov. 2008	Stolz Bürgermeister
-----------------------------	------------------------

Hinweise:

Folgende Maßnahmen sollten dem Leitungsträger (Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Postfach 80 11 80, 70511 Stuttgart, Tel. 9711/973-0) rechtzeitig vorab schriftlich zur Kenntnis und Stellungnahme (Genehmigung) vorgelegt werden:

- Geplante Baumaßnahmen auf Flurstücken mit Versorgungsanlagen der BWV
- Geplante Geländeänderungen (Abtragungen, Aufschüttungen, Befestigungen etc.)
- Geplante Querungen von Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom etc.)
- Geplante Maßnahmen außerhalb des Schutzstreifens, die nachteilige Beeinflussungen auf die Anlagen der BWV zur Folge haben können (Gründungen, Hangabtragungen u.ä.).
-

Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist der Beginn von Erdarbeiten mind. 14 Tage vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 od. 0171/3661323) mitzuteilen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25, Denkmalpflege (79083 Freiburg 0761/2083570) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Die Landwirtschaftsverwaltung weist auf die angrenzenden Ackerflächen und auf die durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung entstehenden Emissionen (z.B. Staub, Gerüche, Lärm) hin. Zur Abschirmung wird die Pflanzung einer Hecke empfohlen.