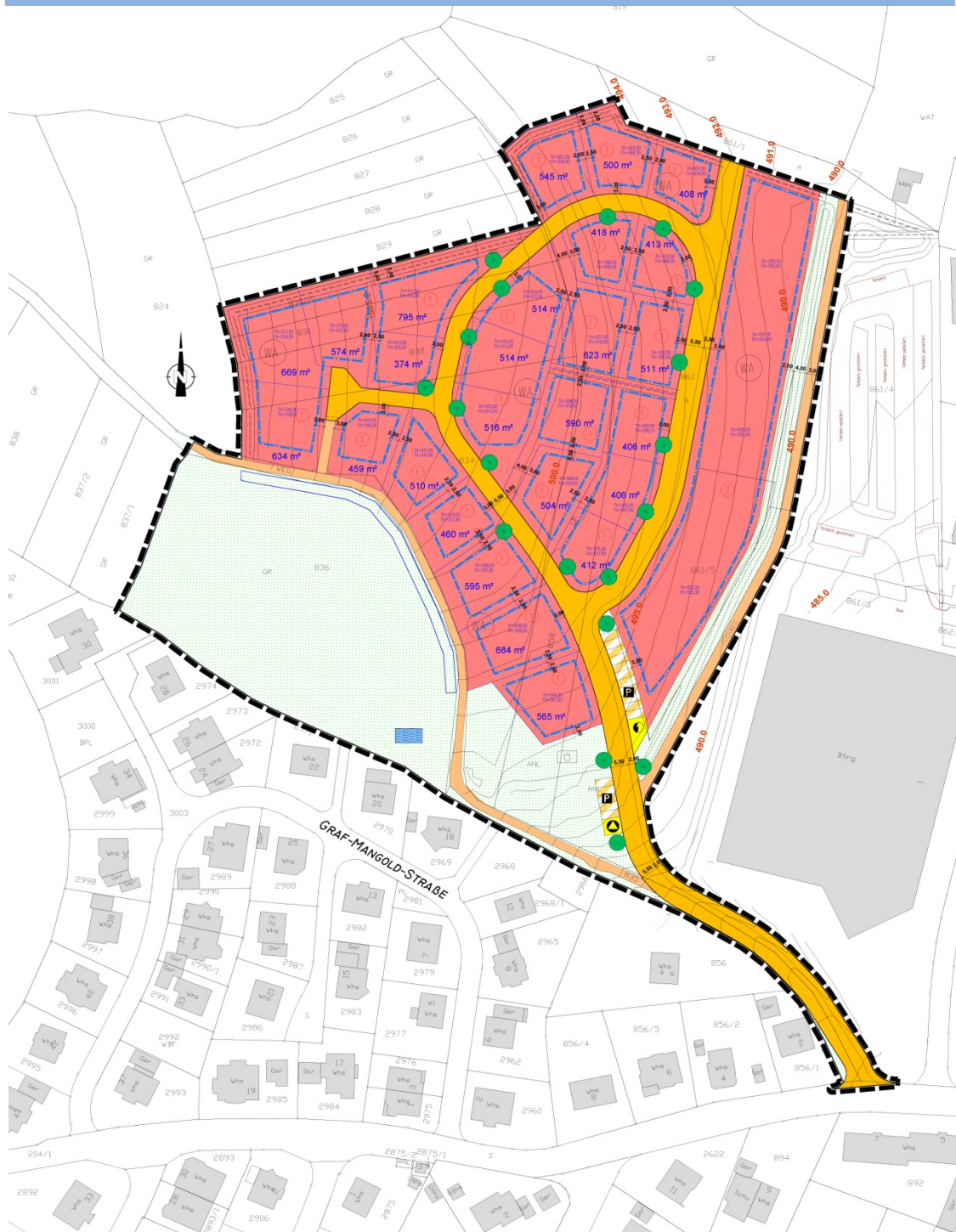


Änderung des Bebauungsplanes `Burghalde – 2. Änderung` im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Satzung – Begründung



Helmut Hornstein

Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Stadtplaner SRL

Aufkircher Straße 25

88662 Überlingen / Bodensee

hornstein@helmuthornstein.de



Stadt Stockach

Änderung des Bebauungsplanes 'Burghalde – 2. Änderung'
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Stand: 14.06.2019

Satzung

der Stadt Stockach über die

Änderung des Bebauungsplanes „Burghalde – 2. Änderung“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Stockach hat am 24.07.2019 für die Änderung des Bebauungsplan "Burghalde – 2. Änderung" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften die folgende Satzung beschlossen:

- 1.) **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017(BGBl. I S. 3634),
- 2.) **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- 3.) **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV 90)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057)
- 4.) **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBOBaWü)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613)
- 5.) **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221)

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der Bebauungsplan `Burghalde - 1. Änderung` vom 05.10.2017.

§ 2

Inhalt der Änderung:

(2) Der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes wird durch die Planzeichnung vom 14.06.2019 ersetzt.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes `Burghalde - 1. Änderung` tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stockach, 25.07.2019

Ausgefertigt:

.....
Stolz, Bürgermeister

rechtsverbindlich: 02.08.2019

Begründung

1. Das Plangebiet - Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am westlichen Stadtrand von Stockach / Landkreis Konstanz und umfasst den ca. 3,2 ha großen Geltungsbereich des seit 2017 rechtsgültigen Bebauungsplanes `Burghalde - 1. Änderung´.

2. Planungserfordernis + Planungsziele

Im rechtsgültigen Bebauungsplan `Burghalde - 1. Änderung´ sind neben der zulässigen Zahl der Vollgeschosse und den maximal zulässigen Firsthöhen auch die Traufhöhen in Metern über Normal Null so festgesetzt, dass bei einer geringeren Dachneigung als den maximal zulässigen 35° - je nach Bautiefe und Bauform - die zulässige Firsthöhe nicht erreicht werden kann. Dies führt möglicherweise zu einem städtebaulich unverträglichen Nebeneinander von Häusern mit der maximal zulässigen Firsthöhe und Gebäuden, die aufgrund der Traufhöhe deutlich niedriger sind.

Zugunsten flexiblerer Bauweisen wird daher die Traufhöhe so festgesetzt, dass die zulässige Firsthöhe auch bei geringeren Dachneigungen (Mindest-Dachneigung = 20°) möglich ist.