

Landkreis: KONSTANZ
Stadt: STOCKACH
Gemarkung: STOCKACH

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"SONDERGEBIET EINZELHANDEL MESSKIRCHER STRASSE"
IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13a BauGB
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

A. Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m. W. v. 11.03.2017

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, bereinigt S. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m. W. v. 11.03.2017

Planzeichenverordnung (PlanzV)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

- B.** Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden örtlichen Bauvorschriften sowie frühere, etwa erlassene baupolizeilichen Vorschriften werden aufgehoben.
- C.** Örtliche Bauvorschriften werden in Ergänzung der Planzeichnung wie folgt festgesetzt:

In Ergänzung der Planzeichen zum Bebauungsplan und zur Durchführung baugestalterischer Absichten erlässt die Gemeinde im Rahmen der LBO nach § 74 folgende örtliche Bauvorschriften:

1. Dachform und Dachdeckung § 11 und 74 LBO

Unbeschichtete Metalldächer sind nicht zulässig.

2. Werbeanlagen und Automaten § 74 (1) 2 LBO

2.1 Bei Grundstücken entlang der B 313 sind beleuchtete Werbeanlagen so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der klassifizierten Straße nicht geblendet werden. Die Werbung am Ort der Leistung (Betriebsstätte) muss so gestaltet sein, dass sie den Fahrzeugverkehr durch Ablenkung nicht gefährdet.

2.2 Lauflicht- und Wechselanlagen sind nicht zulässig.

2.3 Booster (Lichtwerbung am Himmel) und Fesselballone werden aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs nicht zugelassen.

3. Baugrubenaushub § 10 (2) und (3) und § 74 (3) 1 LBO

Im Hinblick auf das generelle Abfallvermeidungsgebot und der knappen Deponiekapazität ist, soweit dies möglich ist, die Geländegestaltung auf den Baugrundstücken mit möglichst großen Mengen des anfallenden Baugrubenaushubs auszuführen.

4. Entwässerung § 74 (3) 2 LBO

Um die Abwasseranlage zu entlasten, darf gering verschmutztes Niederschlagswasser nicht in die örtliche Kanalisation eingeleitet werden.

Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

Bereiche von Stellplätzen werden mit Pflaster befestigt.

Hof- und Lagerflächen werden bituminös befestigt.

Hofflächenwasser

Niederschlagswasser von PKW-Stellplätzen ist soweit möglich in geeigneter Weise auf dem Grundstück zu versickern (z.B. Einleitung in Versickerungsmulden).

Von dieser Pflicht ist ausgenommen:

Hofflächenwasser von LKW-Stellplätzen, Umschlags- und Lagerflächen und Wasser von Flächen, bei denen das Niederschlagswasser von der Wasserrechtsbehörde (Landratsamt) als nicht schadlos bewertet werden kann sind zu befestigen und gegebenenfalls über den öffentlichen Schmutzwasserkanal zu entwässern.

Für die Beseitigung von unbelastetem Niederschlagswasser wird im Zuge der Antragstellung auf Baugenehmigung eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.

5. Bestandteile der örtlichen Bauvorschriften

Der Lageplan „Sondergebiet Einzelhandel Messkircher Straße“ und der darin dargestellte Geltungsbereich vom 28.11.18 wird zum Bestandteil der örtlichen Bauvorschriftensatzung.

Aufgestellt

Nach § 2 Abs. 1 BauGB
durch Beschluss des Gemeinderates vom 14.12.2016
ortsübliche Bekanntmachung am 03.08.2018

Öffentlich ausgelegt

nach § 3 Abs. 2 BauGB
in der Zeit vom 13.08.2018 bis 24.09.2018
ortsübliche Bekanntmachung am 03.08.2018
Beteiligung der Behörden in der Zeit vom 13.08.2018 bis 24.09.2018

Als Satzung beschlossen

nach § 10 Abs. 1 BauGB mit § 4 Abs. 1 GO am 12.12.2018

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Stockach übereinstimmt.

Stockach, den 13.12.2018

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

nach § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung vom 18.01.2019