

Stadt Stockach
Gemarkung Stockach
Landkreis Konstanz

Bebauungsplan „Zoznegger Straße II“ in Stockach

I. Gesetzliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

Baunutzungsverordnung (Bau NVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

II. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 1, 2 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1)1 BauGB und § 4 BauNVO).

WA = Allgemeines Wohngebiet

Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr.1-5 BauNVO sind gem. §1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Nicht zulässig sind gem. §1 Abs. 5 BauNVO: Läden, Schank- und Speisewirtschaften.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1)1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO), Höhenlage der Gebäude (§ 9 (2) BauGB).

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgelegt durch die Grundflächenzahl, durch die Zahl der Vollgeschosse, sowie durch die maximal zulässige Trauf- und Firsthöhe.

Die Traufhöhe ist die Höhe zwischen Oberkante Rohfußboden und Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut, gemessen an der äußersten Gebäudetraufseite.

Die Firsthöhe ist die Höhe zwischen Oberkante Rohfußboden und der Oberkante der obersten Firstes.

Bei Pultdächern ist die Firsthöhe der Schnittpunkt von der Außenwand mit der Dachhaut am oberen Dachende der äußersten Gebäudeseite.
Oben genannte Angaben sind in der Nutzungsschablone des Bebauungsplanes eingetragen.

Die maximal zulässigen Rohfußbodenhöhen der Hauptgebäude, bezogen auf Normal-Null sind im Lageplan eingetragen.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1)2 BauGB).

Als Bauweise wird gemäß §22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt:

o = offene Bauweise; es sind Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen bis 50m Gesamtlänge zulässig.

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich durch Eintrag der Baugrenzen im Lageplan.

4. Garagen/Carports und Nebenanlagen (§ 9 (1)4 BauGB, §12 (7), §14 BauNVO).

Garagen und Carports sind innerhalb überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der für Garagen und Carports festgelegten Flächen zulässig.

Nebenanlagen gem. §14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Diese Nebenanlagen müssen in einem Abstand von mindestens 2.0m zur Verkehrsfläche erstellt werden.

In den freizuhaltenden Sichtfeldern sind Nebenanlagen nicht zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB).

5.1 Bepflanzung

Zur Eingrünung sind einheimische klein- bis mittelgroße Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.

Die Lage der Bäume und Büsche kann von der Darstellung im Lageplan abweichen.

Die im Lageplan dargestellte Grünfläche dient der oberflächigen Versickerung von Straßenwasser. Diese Fläche ist ebenfalls mit Einzelbüschen und Einzelbäumen zu bepflanzen. Die Restfläche ist mit extensivem Magerrasen einzusäen.

Maschendrahtzäune entlang der Grundstücksgrenzen sind einzugrünen.

Es wird empfohlen, Teile der Hausfassaden zu begrünen.

Carport- und Garagenflachdächer müssen begrünt werden.

Für die Straßenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.

5.2 Bodenversiegelungen

Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbare Maß zu reduzieren. Innerhalb der Baugrundstücke sind keine bituminösen Beläge zugelassen.

Für Wege, Hofeinfahrten, Stellplätze, Terrassen ist Rasenpflaster, offenporiges Pflaster, Pflaster mit breiten Fugen oder Kies- bzw. Splittbelag zu verwenden. Auf Untergrundverdichtungen ist soweit als möglich zu verzichten.

6. Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1)10 BauGB).

Die im Lageplan dargestellten Sichtfelder sind von Sichthindernissen jeglicher Art über 60cm Höhe, gemessen ab angrenzender Straßenhöhe, auf Dauer freizuhalten.

7. Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr.21 BauGB).

Die erforderlichen Leitungsrechte zur Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. für vorhandene öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen auf Privatgrundstücken sind im Lageplan dargestellt. Sie sind durch entsprechende Grunddienstbarkeiten abzusichern. Die Breite des Leitungsrechts entlang der Zoznegger Straße beträgt 2.00m

8. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB).

Der räumliche Geltungsbereich ist durch die Umfangsgrenze im Lageplan festgelegt.

Aufgestellt:
Illmensee, den 16.12.2009, 26.2.2010

Ingenieurbüro Rainer Blum Dipl.Ing. FH
Sonnenhalde 6/1
88636 Illmensee
Tel. 07558/638 Fax 07558/668
Email: ing.blum@t-online.de

Beschlossen vom Gemeinderat in
seiner Sitzung vom 31.3.2010.

Stockach, den 1.4.2010

.....
Stolz, Bürgermeister