

**Vereinfachte Änderung  
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
„Hafenäcker“, Stadtteil Wahlwies  
schriftliche Festsetzungen**

Stand: 14.03.2007

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung**

1.1 Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO und Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO, Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO ausgewiesen.

1.2 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO bzw. § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse. Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan.

**3. Bauweise**

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

**4. Überbaubare Grundstücksfläche**

Die Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch Festsetzung von Baugrenzen.

**5. Nebenanlagen, Garagen und Carports**

Mit Garagen, Carports und Nebenanlagen ist ein Abstand von mindestens 2,00 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

**6. Sichtdreiecke**

Die im Bebauungsplan festgesetzten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung von über 0,70 m Höhe Oberkante Straße freizuhalten.

## 7. Lärmschutz

Im Bereich der Mehrzweckhalle ist eine Fläche für einen Lärmschutzwall ausgewiesen. Die Ausmaße des Walles ergeben sich aus der Anlage zum Bebauungsplan. Soweit passive Lärmschutzmaßnahmen notwendig sind, ergeben sich diese ebenfalls aus der Anlage vom Bebauungsplan.

## 8. Leitungsrecht

Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung wird ein Leitungsrecht für den verdolten Seedagraben zugunsten der Stadt Stockach festgesetzt. Der Bereich des Leitungsrechtes ist von Baumpflanzungen, Nebenanlagen und Bebauung freizuhalten.

## 9. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Entlang der nördlichen Grenze des Baugebietes ist ein Pflanzgebot festgesetzt. Im Bereich des Pflanzgebotes sind standortgerechte Sträucher zu pflanzen. Die Bepflanzung ist im Bauantrag darzustellen. Die für die Zufahrt der einzelnen Grundstücke notwendigen Flächen sind vom Pflanzgebot ausgenommen.

Die Baugrundstücke sind mit mind. einem einheimischen großkronigen Baum zu bepflanzen.

Bestandteil des Satzungsbeschlusses vom 20. Jun. 2007

Stockach, den 21. Jun. 2007	Stolz Bürgermeister
-----------------------------	------------------------

## **I. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**

### **1. Dachform, Dachneigung**

Zulässig sind nur Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30 bis 45°.

### **2. Dachaufbauten, Dacheinschnitte**

Dachaufbauten/Dacheinschnitte sind zulässig. Sie dürfen jedoch max. 50 % der entsprechenden Trauflänge betragen. Dachaufbauten dürfen den Hauptfirst nicht überragen. Dacheinschnitte dürfen den First nicht unterbrechen. Zulässig sind nur entweder Aufbauten oder Einschnitte.

### **3. Gebäudehöhe**

Die max. Wandhöhe (Schnittpunkt Dachhaut-Außenwand) darf von der Straßenoberkante (gemessen Hausmitte) max. 4,25, die Firsthöhe max. 8,50 m betragen.

Ausnahmen von der festgesetzten max. Wandhöhe sind zulässig soweit das sich aus den Festsetzungen Wandhöhe, Firsthöhe und Baufenster ergebende Lichtraumprofil nicht überschritten wird.

### **4. Einfriedigungen**

4.1 Als Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind nur gestattet:

- Sockel aus Beton oder Naturstein bis zu einer Höhe von 0,30 m über Gehweg Oberkante mit Heckenhinterpflanzung
- einfache Holzzäune (Lattenzäune)

4.2 Die Einfriedigung zwischen den Grundstücken darf nur mit einer Heckerpflanzung, ggf. mit eingezogenen Drahtzäunen oder einem Holzzaun erfolgen.

4.3 Die max. Höhe der Einfriedigungen gem. 4.1 und 4.2 darf 1,00 m 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, Drainsteine u.ä.) auszuführen.

Bestandteil des Satzungsbeschlusses vom 20. Jun. 2007

Stockach, den 21. Jun. 2007	Stolz Bürgermeister
-----------------------------	------------------------