

**Satzung**  
**zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles**  
**„Auf der Bleiche“**  
**(Ergänzungssatzung)**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 74 LBO und § 4 GO hat der Gemeinderat der Stadt Stockach am 16. Juni 1999 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Gegenstand**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Auf der Bleiche“ werden festgelegt.

**§ 2**  
**Ergänzung**

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil „Auf der Bleiche“ wird durch das Außenbereichsgrundstück Flst.Nr. 409 ergänzt.

**§ 3**  
**Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen des ergänzten, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Auf der Bleiche“ sind im Lageplan vom 04.11.1998 i.d.F. vom 03.05.1999, dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

**§ 4**  
**Bauliche Nutzung**

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

**1. Art der baulichen Nutzung**

Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausgewiesen.

**2. Maß der baulichen Nutzung**

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) beträgt I.

Die max. zulässige Firsthöhe (FH) beträgt 9,00 m, die max. zulässige Traufhöhe (TH) beträgt 4,20 m, jeweils über Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH). Die max. Trauf- und Firsthöhe sind über die gesamte Länge einzuhalten. Die max. zulässige EFH beträgt östlich der Erschließungsstraße 0,50 m über und westlich der Erschließungsstraße 0,50 m unter Oberkante Straße.

Pro Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

### **3. Bauweise**

Gem. § 22 BauNVO wird die offene Bauweise festgelegt.

### **4. Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Ausweisung von Baugrenzen im Lageplan vom 04.11.1998 i.d.F. vom 3.5.99 festgesetzt.

Mit Garagen und überdachten Stellplätzen (sog. Carports) ist ein Mindestabstand von 2,00 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

### **5. Pflanzgebote/Grünordnung**

Die Festsetzungen des Grünordnungsplans

- Planzeichnung vom 28.9.98
  - lfd.Nr. 15.1.1 - 15.3.2 des schriftlichen Teils vom 8.10.98
- sind Bestandteil dieser Satzung

## **§ 5**

### **Örtliche Bauvorschriften**

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

#### **1. Dachgestaltung**

Die Haupt- und Nebengebäude sind mit einem Satteldach mit einer Neigung von mindestens 32° und höchstens 45° auszubilden. Für untergeordnete Nebengebäude sind Ausnahmen zulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis höchstens 50 % der Trauflänge zulässig. Der Abstand muß mindestens 1,0 m vom Ortgang betragen. Im Traufbereich muß vor den Aufbauten bzw. Einschnitten eine Dachfläche mit mind. 3 Ziegelreihen durchlaufen.

Soweit bei Garagen oder überdachten Stellplätzen (Carport) ein Flachdach (DN <15°) zugelassen wird ist eine extensive Begrünung vorzusehen.

#### **2. Gestaltung der befestigten Flächen**

Stellplatz-, Stauraum-, Zufahrts- und Zugangsflächen sind sickerfähig auszubilden. Diese Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

#### **3. Stellplätze**

Pro Wohneinheit sind mind. 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

#### 4. Einfriedungen

Als Einfriedung der Grundstücke zur öffentlichen Straße sind nur hinterpflanzte Holz (nur vertikale Staketen)-Maschendraht (verzinkt, nicht kunststoffummantelt)- oder durchlässige Metallzäune zulässig.

Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind nur in Form einer Heckenpflanzung mit einheimischen Gehölzen gem. Pflanzliste d. Grünordnungsplans zulässig.

Die Höhe darf 1,10 m nicht überschreiten.

#### 5. Beseitigung von Dachflächenwasser

Das anfallende Dachflächenwasser ist auf den einzelnen Grundstücken in Zisternen (mind. 3 m<sup>3</sup>) zu sammeln.

Hinweis: Der Überlauf kann der Ortskanalisation zugeführt werden. Die Zisternen sind im Entwässerungsplan darzustellen. Soweit das Zisternenwasser im Haushalt verwendet wird ist die Anlage durch die Stadtwerke abzunehmen bzw. ist eine Abnahmebescheinigung durch einen Sanitärfachbetrieb vorzulegen. Eine Verbindung zur öffentl. Wasserversorgung darf nicht erfolgen. Die DIN 1988 ist zu beachten.

### § 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 5 dieser Satzung zuwiderhandelt. Auf § 213 BauGB wird verwiesen.

### § 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrens- und Formvorschriften wurden beachten.

Stockach, den 16.06.1999



Stolz, Bürgermeister