

Bebauungsvorschriften
zum Bebauungsplan "Breitene II " Stadtteil Espasingen

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 2a, 8 - 9a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) BBauG, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949).
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763 BauNVO).
3. §§ 1 - 3 und Anlage der Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).
4. §§ 3, 6, 7, 13, 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden Württemberg vom 28.11.1983 (GBL. S. 770)

In Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der BauNVO ausgewiesen.

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

2. Maß der baulichen Nutzung

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

2.2 Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.

3. Bauweise

Als Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Nebenanlagen § 14 BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 sind zulässig, soweit es sich nicht um Nebenanlagen für Kleintierhaltung handelt. Stützmauern von über 0,50 m sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

6. Garagen

Garagen sind auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche nur im Bereich der dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Stellplätze sind auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der Erschließungsstraße zulässig.

7. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

7.1 Garagen aus Profilblech und dergleichen sind nur zulässig, sofern die äußeren Umfassungswände eine Beschichtung mit putzähnlicher Struktur besitzen.

7.2 Freistehende Garagen können mit Satteldach errichtet werden. Die Traufhöhe darf im Grenzbereich max. 2,50 m betragen. Der Stauraum zwischen der Hinterkante Gehweg und dem Garagentor muß mind. 5,50 m betragen.

- 7.3 Die Dachneigung muß bei freistehenden Hauptgebäuden 22° - 32° betragen. Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan.
- 7.4 Dachaufbauten sind zulässig bei Gebäuden ab 30° Dachneigung. Sie dürfen jedoch nur max. ein Drittel der Traufhöhe betragen.
- 7.5 Die im Bebauungsplan eingetragenen Firstrichtungen sind maßgebend. Anbauten und Abwalmungen sind, soweit sie im Verhältnis 1:3 zum Hauptgebäude stehen, zulässig.
- 7.6 Dachdeckungen
Für die geneigten Dächer soll dunkelbraunes oder dunkelrotes Material verwendet werden.
- 7.7 Die Höhe der Gebäude darf gemessen in der Gebäudemitte von der Straßenoberkante bis zur Traufe (Schnittpunkt Dachhaut ./ . Außenwand) gemessen:
bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m (0,50 Sockel + 3)
bei zweigeschossiger Hangbebauung 6,00 m (fallende Hangseite) betragen.

- 7.8 Einfriedigungen
- 7.81 Als Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind gestattet:
- a) Sockel aus Beton- oder Naturstein bis zu einer Höhe von 0,30 m über Gehwegoberkante mit Heckenhinterpflanzung.
 - b) Einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung.
- 7.82 Die maximale Höhe darf 1,00 m nicht überschreiten.
- 7.8.3 Stacheldraht ist als Einfriedigung nicht gestattet.
- 7.9 Grundstücksgestaltung
- Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- 7.10 Entwässerung
- Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das örtliche Kanalnetz abzuleiten. Für die Einleitung der Abwässer ist eine Erlaubnis bei der Stadtverwaltung Stockach -Stadtbauamt- einzuholen.

8. Sicherung von Bodenfunden

Ur- und frühgeschichtliche Funde sind umgehend dem Kreisarchäologen zu melden.

Tel. 07732/61229.

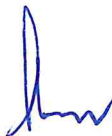
9. Befreiungen

Für Befreiungen gilt § 31 Abs. 2 BBauG.

10. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen Bestimmungen dieses Bebauungsplans sind Ordnungswidrigkeiten i.S. des § 112 LBO.

Stockach, den 06.06.1984



(S c h o p p)
Stadtbaumeister



(Z i w e y)
Bürgermeister