

Landkreis Konstanz

Stadt S t o c k a c h

Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan "Am Mühlenweg"
im Stadtteil Hindelwangen

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).
3. §§ 1 - 3 und Anlage der Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).
4. §§ 3, 7, 9, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juli 1972 (GBl. S. 352 LBO), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Februar 1980 (GBl. S. 116).

In der Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

1. Art und Maß 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.
 - 1.3 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse. Die Festsetzungen der Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan.
 - 1.4 Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.
 - 1.5 Als Bauweise wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
2. Nebenanlagen § 14 BauNVO
 - 2.1 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 sind zulässig, soweit es sich nicht um Nebenanlagen für Kleintierhaltung handelt.
3. Stellplätze und Garagen
 - 3.1 Garagen sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der im Plan eingetragene Standort gilt als Vorschlag.

- 3.2 Der Stauraum zwischen der Hinterkante Straße und dem Garagentor muß mindestens 5,50 m betragen.
4. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
- 4.1 Die Dachneigung darf bei Hauptgebäuden $22 - 30^\circ$ betragen.
- 4.2 Freistehende Garagen können mit Flachdach oder Giebeldach errichtet werden. Die Traufhöhe im Grenzbereich darf max. 2,50 m betragen
- 4.3 Garagen aus Profilblech und Asbestzement sind nur zulässig, sofern die äußeren Umfassungswände eine Beschichtung mit putzähnlicher Struktur besitzen.
- 4.4 Dachaufbauten sind zulässig bei Gebäuden mit 30° Dachneigung. Sie dürfen jedoch nur maximal ein Drittel der Trauflänge betragen.
- 4.5 Die im Bebauungsplan eingetragenen Firstrichtungen sind maßgebend. Anbauten und Abwalmungen sind soweit sie im Verhältnis 1:3 zum Hauptgebäude stehen zulässig.
- 4.6 Die Höhe der Gebäude darf von der Straßenoberkante bis zur Traufe (Schnittpunkt Dachhaut ./.. Außenwand) gemessen:
bei eingeschossiger Bebauung 3,50 m (0,50 Sockel + 3,00)
bei zweigeschossiger Bebauung 6,00 m
- 4.7 Dachdeckungen
Für die geneigten Dächer soll dunkelbraunes, dunkelrotes oder anthrazitfarbiges Material verwendet werden. Flachdächer sind möglichst abzukiesen.
- 4.8 Einfriedigungen - Grundstücksgestaltungen
Als Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind gestattet:
1. Sockel aus Beton- oder Naturstein bis zu einer Höhe von 0,30 m über Gehwegoberkante mit Heckenhinterpflanzung.
2. Einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung.
Die maximale Höhe darf 1,00 m nicht überschreiten.
- 5.0 Die Schlafräume dürfen nicht zur Bundesstraße hin angeordnet werden. Falls dies nicht verhindert werden kann, sind Lärmschutzfenster mit einer Lärmdämmung einzubauen, die nachts 40 dB (A) sicherstellen. Dies gilt auch für Wohnräume, die zur Bundesstraße hin vorgesehen werden.

- 6.0 Auf den einzelnen Baugrundstücken sollen Flächen mit Rosen und Ziersträucher angelegt und unterhalten werden.
- 6.1 Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung über 0,70 m Höhe freizuhalten.
- 6.2 Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- 6.3 Entwässerung-, Strom- und Fernsprechversorgung
Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das örtliche Kanalnetz abzuleiten. Für die Einleitung der Abwässer ist eine Erlaubnis bei der Stadtverwaltung -Stadtbauamt- einzuholen.
- 6.4 Sicherung von Befunden
Da mit vor- und frühgeschichtlichen Funden gerechnet werden muß, ist der Kreisarchäologe (Tel. 07731/61229) rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten zu benachrichtigen. Zutage kommende Funde (Tonscheiben, Knochen, Mauerreste u.ä.) sind umgehend dem Kreisarchäologen zu melden.
- 6.5 Befreiungen
Für Befreiungen gilt § 31 Abs. 2 BbauG
- 6.6 Verstöße gegen Bestimmungen dieses Bebauungsplans sind Ordnungswidrigkeiten i.S. des § 112 LBO.

Stockach, den 12. Dezember 1983



(S c h o p p)
Stadtbaumeister



(Z i w e y)
Bürgermeister