

## Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Breite" Stadtteil  
Hoppetenzell.

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 2 a, 8 - 9 a 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, 7, 9, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juli 1972 (GB1. S. 351), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Februar 1980 (GB1. S. 116).

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 der 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 u. 2 sind zulässig, soweit es sich nicht im allgemeinen Wohngebiet um Nebenanlagen für Kleintierhaltung handelt. Stützmauern von über 0,50 m sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

6. Stellplätze und Garagen

6.1 Garagen sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nur im Bereich der ausgewiesenen Fläche zulässig.

6.2 Der Stauraum zwischen der Hinterkante Straße und dem Garagentor muß 5,50 m betragen.

7. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

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

7.2 Freistehende Garagen können mit Flachdach oder Giebeldach errichtet werden. Die Traufhöhe im Grenzbereich darf die Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

7.3 Die Dachneigung muß bei eingeschossigen freistehenden Hauptgebäuden  $28 - 30^{\circ}$  betragen.

7.4 Dachaufbauten sind zulässig bei Gebäuden ab  $30^{\circ}$  Dachneigung. Sie dürfen jedoch nur 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, dunkelrotes oder anthrazitfarbiges Material verwendet werden. Flachdächer sind möglichst abzukieseln.

7.7 Die Höhe der Gebäude darf von der Straßenoberkante bis zur Traufe (Schnittpunkt Dachhaut ./ . Außenwand) gemessen:

bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m (0,50 Sockel + 3,00)

bei eingeschossiger Hangbebauung 6,00 m (fallende Hangseite)

betragen. Der Bezugspunkt für die Gebäudehöhe wird rechtwinklig von der Hausmitte des geplanten Gebäudes festgestellt.

7.8 Einfriedigungen

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.

7.8.1 Die maximale Höhe darf 1,00 m nicht überschreiten.

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 -Stadtbaumeister einzuholen.

8. Sicherung von Bodenfunden

Ur- und frühgeschichtliche Funde sind umgehend dem Kreisarchäologen zu melden (Tel. 07732/61229).

9. Leitungsrecht

Die im Plan eingetragene Fläche ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG mit einem Leitungsrecht für die Einlegung eines Abwasserkanals zu Gunsten der Stadt Stockach zu belasten.

10. Befreiungen

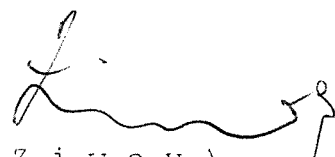
Für Befreiungen gilt § 31 Abs. 2 BBauG.

11. Ordnungswidrigkeiten

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

Stockach, den 21. September 1982

  
( S c h n ö p p )  
Stadtbaumeister

  
( Z i w e y )  
Bürgermeister