

Stadt S t o c k a c h

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Muckenbühl" 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 18.02.1986 (BGBl. I S. 265).
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, 6, 7, 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 28. November 1983 (GB1. S. 770), geändert durch das Gesetz vom 01.04.1985 (GB1 S. 51)

In Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Gebiet ist ausgewiesen als

a) Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO

b) Mischgebiet Gemeinbedarfsfläche (§ 6 Abs. 2 Nr. 5):

Gemeindezentrum für sportliche und gymnastische Zwecke

1.2 Ausnahmen gemäß § 6 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. Gebäudeabstände

Der seitliche Abstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen muß mindestens 3,0 m betragen.

6. Nebenanlagen § 14 BauNVO

Nebenanlagen sind auf der nichtüberbaubaren Grundstücksgrenze nicht zulässig. 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 nichtüberbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

7. Garagen

Garagen sind auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der Erschließungsstraße zulässig.

8. Pflanzgebot

Zur besseren Eingrünung und zum gleichzeitigen Immissionschutz ist im Bebauungsplan eine Bepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG festgesetzt.

9. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

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

9.2 Freistehende Garagen können mit Flach- oder Satteldach errichtet werden. Hinsichtlich der Höhe gelten die Vorschriften der Landesbauordnung. Der Stauraum zwischen der Hinterkante Gehweg oder Straße und dem Garagentor muß mind. 5,50 m betragen.

9.3 Die Festsetzung der Dachneigung erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan.
Die Dachneigung bei Garagen darf max. die Dachneigung des Hauptgebäudes betragen.

9.4 Dachaufbauten sind bei Gebäuden mit 30° Dachneigung zulässig. Sie dürfen jedoch nur max. ein Drittel der Traufhöhe betragen.

9.5 Anbauten- und Abwalmungen sind, soweit sie im Verhältnis 1 : 3 zum Hauptgebäude stehen, zulässig.

9.6 Dachdeckungen

Für die geneigten Dächer soll dunkelbraunes oder dunkelrotes Material verwendet werden.

9.7 Die Höhe der Gebäude darf von der festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zur Traufe (Schnittpunkt Dachhaut ./ . Außenwand) gemessen max.

- im MI 6,00 m

- im MI GemB 4,50 m

betragen.

Die Gebäude dürfen an der Hausunterseite nur max. 2-geschossig in Erscheinung treten.

9.8 Einfriedigungen

9.8.1 Als Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind nur 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

Einfriedigungen zwischen den Grundstücken sind nur mit einer Heckenpflanzung oder einem Holzzaun zulässig.

9.8.2 Die max. Höhe darf 1,0 m nicht überschreiten

9.8.3 Soweit die gewerbliche Nutzung eines Grundstückes es erfordert sind Ausnahmen von den Punkten 9.8.1 und 9.8.2 zulässig.

9.9. Grundstücksgestaltung

Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

9.10 Entwässerung

Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das örtliche Kanalnetz abzuleiten. Für die Einleitung der Abwässer ist eine Erlaubnis bei der Stadtverwaltung Stockach -Stadtbauamt- einzuholen.

10. Sicherung mit Bodenfunden

Da mit vorgeschichtlichen Bodenfunden (Gräber, Siedlungsgeschichten) zu rechnen ist, ist der Kreisarchäologe rechtzeitig vor Beginn von Erschließungs- oder anderen Erdarbeiten (Ausschachtungen für Neubauten u.a) vom Arbeitsbeginn zu benachrichtigen. Zu Tage kommende Funde sind im Boden zu belassen und umgehend zu melden (Tel. 07731/61229). Mit Arbeitsverzögerungen ist zu rechnen, wenn Ausgrabungsarbeiten erforderlich werden.

11. Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehinderten Nutzung über 0,60 m Höhe freizuhalten.

12. Befreiungen

Für Befreiungen gilt § 31 Abs. 2 BBauG.

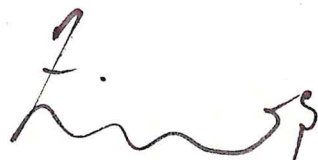
13. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen Bestimmungen dieses Bebauungsplans nach § 73 LBO sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 74 LBO.

Stockach, den 29. April 1986


(S c h o p p)
Stadtbaurat




(Z i w e y)
Bürgermeister