

## Stadt Stockach

## Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Hausäcker" Stockach, Stadtteil Mahlspüren i. T.

Rechtsgrundlagen

1.

§§ 1 - 4, 8 - 9 des Baugesetzbuches vom 8.12.86 (BGBl. I S.2254) BauGB

2.

§§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) BauNVO, zuletzt geändert durch VO vom 19.12.86 (BGBl. IS 2665).

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 (GBl. S. 770, ber. 1984 S. 519), geändert durch das Gesetz vom 1. April 1985 (GBl. S. 51).

In Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung :

1.1

Das Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 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. An der Hangoberseite darf nur ein Geschoß in Erscheinung treten.

3. Bauweise

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

#### 4. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

#### 5. Abstandsflächen

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

#### 6. 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.

#### 7. Garagen

Garagen sind auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Stellplätze sind auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der Erschließungsstrasse zulässig.

#### 8. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

##### 8.1

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

##### 8.2

Freistehende Garagen können mit Flach- oder Satteldach errichtet werden. Der Stauraum zwischen der Hinterkante Gehweg oder Strasse und dem Garagentor muß mind. 5,50 m betragen. Der gleiche Stauraum muß bei überdachten Stellplätzen vorhanden sein.

##### 8.3

Die Dachneigung darf bei freistehenden Hauptgebäuden 30 Grad-45 Grad betragen. Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan.

Die Dachneigung bei Garagen darf maximal der Dachneigung des Hauptgebäudes entsprechen.

##### 8.4

Dachaufbauten sind zulässig. Sie dürfen jedoch nur maximal ein Drittel der Trauflänge betragen.

##### 8.5

Soweit im Bebauungsplan eine Firstrichtung eingetragen ist, ist diese maßgebend. Anbauten und Abwalmungen sind, soweit sie im Verhältnis 1 : 3 zum Hauptgebäude stehen, zulässig.

##### 8.6

Für die geneigten Dächer ist dunkelbraunes, naturrotes, dunkelrotes Material verwendet zu werden. Flachdächer sind abzukieseln.

### 8.7

Die Höhe der Gebäude darf von der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis zur Traufe (Schnittpunkt Dachhaut ./ . Außenwand) gemessen max. 3,75 m betragen. Die Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhe erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan. Soweit die tatsächlichen Verhältnisse -Abwasserbeseitigung- eine andere EFH erfordern, kann eine Ausnahme zugelassen werden. Die EFH wird in diesem Fall von der Stadt Stockach - Stadtbauamt - festgelegt.

## 8.8 Einfriedungen

### 8.8.1

Als Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Strassen und Plätzen sind nur gestattet:

- Sockel aus Beton- oder Naturstein bis zu einer Höhe von 0,30 m über Gehwegoberkante mit Heckenhinterpflanzung.
- Einfache Holzzäune (Lattenzäune)

### 8.8.2

Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind gestattet, soweit es sich um eine Heckenpflanzung oder einen einfachen Holzzaun handelt.

### 8.8.3

Die maximale Höhe darf 1,0 m nicht überschreiten.

## 8.9 Grundstücksgestaltung

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

## 8.10 Bepflanzung

Auf dem Baugrundstück sollen 2 großkronige, einheimische Bäume zu pflanzen. Bei der Pflanzung der Bäume und anderer Gehölze sollen die, in der Beilage zu diesem Bebauungsplan genannten Arten verwendet werden.

## 8.11 Entwässerung

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

## 9. Sicherung von Bodenfunden

Da mit vorgeschichtlichen Bodenfunden (Gräber, Siedlungsschichten) gerechnet werden muß, ist der Kreisarchäologe rechtzeitig vor Beginn der Erschließungs- oder anderer Erdarbeiten (Ausschachtungen für Neubauten u. a. ) vom Baubeginn zu benachrichtigen. Zutage kommende Funde sind im Boden zu belassen und umgehend zu melden (07731/61229). Mit Arbeitsverzögerungen ist zu rechnen, wenn Ausgrabungsarbeiten erforderlich werden.

## 11. Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehinderten Nutzung über 0,8 m Höhe über Oberkante Straße freizuhalten.

## 12. Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen gilt § 31 BauGB.

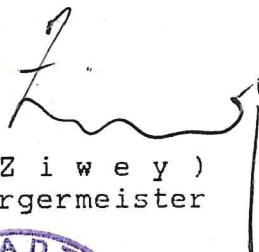
## 13. Ordnungswidrigkeiten

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

Stockach, den 15. Juni 1988



( S c h o p p )  
Stadtbaurat



( Z i w e y )  
Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit den dem Gemeinderat vorgelegenen Unterlagen Satzungsbeschluß vom 15.06.1988 wird bestätigt.  
Die Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.



Stockach, 15. Juni 1988

