



**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**  
**„Am Osterholz“**  
**Schriftliche Festsetzungen**  
Stand: 09.09.2005

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen** **(BauGB/BauNVO)**

**1. Art der baulichen Nutzung**

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO ausgewiesen.

Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Warensortiment gem. Anlage 1 sind nicht zulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festlegung der jeweils maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und Zahl der Vollgeschosse (VG). Die Festlegung erfolgt durch Eintrag in der Planzeichnung.

**3. Höhe der baulichen Anlagen**

Die max. zulässige Gebäudehöhe ergibt sich aus der Eintragung in der Planzeichnung.

**4. Bauweise**

Gem. § 22 BauNVO wird die offene bzw. eine abweichende Bauweise festgelegt. Bei der abweichenden Bauweise sind Gebäude bis 60 m Länge zulässig.

**5. Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Einzeichnung von Baugrenzen in der Planzeichnung festgelegt.

**6. Garagen, Carports, Nebenanlagen**

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Mit Garagen, Carports und Nebenanlagen ist ein Abstand von mind. 2 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

**1. Dachgestaltung**

Soweit die Dachneigung weniger als 10° beträgt, sind die Dächer zu begrünen.

Dachgaupen sind ab einer Dachneigung von 30° zulässig. Sie dürfen eine Länge von max. 50 % der dazugehörigen Trauflänge haben. Bei mehreren Gaupen muss ein Abstand von mind. 1,50 m zueinander eingehalten werden.

Dacheinschnitte sind nur bis zu max. ¼ der dazugehörigen Trauflänge zulässig.

Dachgaupen und Einschnitte dürfen nicht gemeinsam auf der gleichen Dachseite angeordnet werden.

**2. Einfriedungen**

Einfriedungen zur öffentlichen Straße dürfen max. 1,00 m hoch sein.

Mauern als Einfriedung sind nicht zulässig.

**3. Befestigte Flächen**

Die befestigten Grundstücksflächen (z.B. Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen) sind in wasserdurchlässigen Belägen, z.B. wassergebundene Decken-, Rasen- oder Drainpflaster, Pflaster mit Fugen, Kies o.ä., herzustellen.

**4. Dachflächenwasser**

Anfallendes Dachflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

**Hinweis:**

Nördlich des Plangebietes verlaufen die GVS-Bodenseeringleitung 3 DN 250 PN 67,5 sowie parallel dazu verlegte GVS-Telekommunikationskabel. Die einzuhaltenden Schutzstreifen (je 3 m beidseits der Rohrachse sind zu beachten).

Die landes- und bundesrechtlichen Verfahrens- und Formvorschriften wurden beachtet.

Stockach, den 13. Okt. 2005



Stolz  
Bürgermeister

## **Anlage 1**

zum Bebauungsplan und örtl. Bauvorschriften „Am Osterholz“

### Definition und Abgrenzung von innenstadtrelevanten und nicht innenstadtrelevanten Branchen

Als typische innenstadtrelevante Branchen, die maßgeblich zur Nutzungsvielfalt und Attraktivität von zentralen Lagen beitragen und bei denen i.d.R. durch eine räumlich konzentrierte Lage positive Agglomerationseffekte (z.B. Möglichkeiten von Verbundkäufen)

auftreten, sind anzuführen:

#### Innenstadtrelevante Branchen

- Nahrungs- und Genußmittel einschließlich der Betriebe des Lebensmittelhandwerks
- Drogerie- (u.a. Wasch- und Putzmittel), Apothekerwaren, Parfümeriewaren, Kosmetika
- Blumen, Tiere, Tiernahrung, Tierpflegeartikel, Zooartikel
- Oberbekleidung, Kürschnerwaren, Wolle, Wäsche, Haus- und Tischwäsche, Kurzwaren/Handarbeiten, Stoffe, Modewaren incl. Hüte und Schirme, sonstige Textilien u.ä.
- Schuhe und Furnituren, Leder- und Galanteriewaren; Orthopädie
- Sportbekleidung, Sportartikel
- Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Hohl- und Stahlwaren, Devotionalien
- optische und feinmechanische Geräte, Fotowaren/Fotogeräte
- Papier- und Schreibwaren, Bücher, Schulbedarf, Zeitschriften, Briefmarken
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Musikalienhandel (u.a. bespielte und unbespielte Tonträger)
- Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör
- Spielwaren und Bastelartikel
- Nähmaschinen und Nähzubehör o.ä.
- Unterhaltungselektronik (braune Ware) incl. Videogeräte und Videozubehör
- Waffen und Jagdbedarf/Jagdbekleidung