

Stadt Stockach

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Hinterer Galgen" der Stadt Stockach

Rechtsgrundlagen

1.
§§ 1 - 4, 8 - 9 des Baugesetzbuches vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2254) BauGB
geändert durch Gesetz vom 25.7.88 (BGBl. S. 1093)
2.
§§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990
(BGBl. I. S. 132)
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), zuletzt geändert
durch das Gesetz vom 22.2.88 (GBl. S. 55)

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 im WA 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.
Zulässig sind in der Teilfläche 1 vier Vollgeschosse, in der Teilfläche
2 drei Vollgeschosse. Das 4. bzw. 3. Vollgeschoss darf nur im Bereich
des Dachgeschosses verwirklicht werden.

2.3

Im Bereich des Untergeschosses sind soweit festgesetzt nur Tiefgaragen
zulässig.

3. Bauweise

Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 3 BauNVO die geschlossene Bauweise festgesetzt. Fassaden mit einer Länge von über 15 m sind zu gliedern.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Nebenanlagen § 14 BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 sind zulässig, soweit es sich nicht um Nebenanlagen für Kleintierhaltung handelt.

6. Garagen u. Stellplätze

Garagen sind auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Stellplätze sind auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der Erschließungsstrasse zulässig. Die notwendigen Stellplätze bzw. Garagen sind vordringlich in der ausgewiesenen Tiefgarage zu schaffen.

Im Bereich der ausgewiesenen Grünfläche sind Stellplätze nur zulässig, wenn sie an anderer Stelle nicht realisiert werden können. Sie sind aus wasserdurchlässigem Material zu errichten und einzugrünen.

7. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

7.1

Die Dachneigung muß bei freistehenden Hauptgebäuden 40 Grad - 45 Grad betragen. Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan.

Es sind nur Satteldächer zulässig.

7.2

Dachaufbauten sind zulässig. Sie müssen jedoch in einem angemessenen Verhältnis zur gesamten Trauflänge stehen.

7.3

Soweit im Bebauungsplan eine Firstrichtung eingetragen ist, ist diese maßgebend.

7.4 Dachdeckungen

Für die geneigten Dächer soll dunkelbraunes, naturrotes, dunkelrotes Material verwendet werden.

7.5

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

- im Bereich der Teilfläche 1: 9,00 m

- im Bereich der Teilfläche 2: 6,50 m

betragen. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird von der Stadt Stockach

- Stadtbauamt - festgestellt.

7.6

Die Höhe der Gebäude darf von der festgelegten EFH bis zum First max. betragen

- im Bereich der Teilfläche 1: 15,00 m
- im Bereich der Teilfläche 2: 12,50 m

7.7 Einfriedungen

7.7.1

Als Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Strassen und Plätzen sind gestattet Sockel aus Beton- oder Naturstein bis zu einer Höhe von 0,30 m über Gehwegoberkante mit Heckenhinterpflanzung. Die Gesamthöhe darf 1,00 m nicht überschreiten.

7.7.2

Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind mit Ausnahme einer Heckenpflanzung nicht zulässig. Die Gesamthöhe darf 1,00 m nicht überschreiten.

7.8 Grundstücksgestaltung

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

7.9 Bepflanzung

Die Grundstücke sind mit bodenständigen Sträuchern zu gestalten. Desweiteren ist auf den Grundstücken pro 500 qm mind. 1 einheimischer, großkroniger Baum zu pflanzen.

7.9 Entwässerung

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

8. 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.

9. Befreiungen

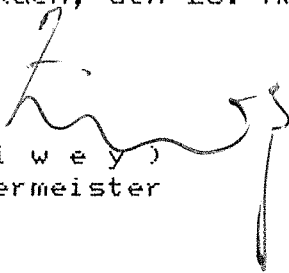
Für Befreiungen gilt § 31 Abs. 2 BBauG.

10. Ordnungswidrigkeiten

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

Die bundes- u. landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Stockach, den 28. März 1990


(Z i w e y)
Bürgermeister

