

BEBAAUNGSVORSCHRIFTEN            ZUM            BEBAUUNGSPLAN

" IM GRÜN "

in 7768 Stockach-1

A. 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. §§ 3,6,7, 13, 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 28. November 1983 (GBl. S 770), geändert durch das Gesetz vom 01. April 1985 (Gbl. S. 51).

B. Textliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich (§ 9, Abs. 7 BBauG)

- 1.1 Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Lageplan 1 : 500 vom 01.07.1985 schwarz gestrichelt dargestellt.

2. Art der baulichen Nutzung ( § 1, Abs. 2 - 9 und §§ 2 - 15 BauNVO)

- 2.1 Für die Art der baulichen Nutzung gelten die Eintragungen im Lageplan (Nutzungsschablone). Ausnahmen gem. § 4, Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

3. Maß der baulichen Nutzung ( § 16 - 21 a, BauNVO)

- 3.1 Als Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl, Geschosßflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse sind Eintragungen im Lageplan (Nutzungsschablone) maßgebend.

4. Bauweise ( § 22, BauNVO)

- 4.1 Für die Bauweise sind die Eintragungen in der Nutzungsschablone maßgebend.

4.2 Ungegliederte Fassaden mit einer Länge von über 20 m sind nicht zugelassen.

#### 5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23, BauNVO)

5.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

#### 6. Stellung der Gebäude (§ 9, Abs. 1, Ziff. 2 BBauG)

6.1 Bei den Dächern (siehe Eintragung in der Nutzungsschablone) ist die eingetragene Firstrichtung maßgebend.

#### 7. Höhenlage der Gebäude (§ 9, Abs. 2, BBauG)

7.1 Aufgrund der zu erwartenden schlechten Bodenverhältnisse sowie wegen des möglicherweise in Betracht zu ziehenden Jahrhundert-Hochwasser der Winterspürer Aach dürfen die Erdgeschoß-Fußböden bis 1,50 m über das vorhandene Gelände herausragen. Bei Hanglage Grundstück gilt 1,50 m an der Bergseite.

#### 8. Garagen

8.1 Garagen sind im Sinne des § 39, LBO zugelassen. Der Stauraum bis zur Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes muß mind. 5,50 m betragen. Die Dachform soll der Dachform des Hauptgebäudes angepasst werden.

#### 9. Gebäudegestaltung

9.1 Für die Dachgestaltung gelten die Eintragungen in der Nutzungsschablone. Walm- und Pultdachformen sind, sofern sie sich an die gegebenen Firstrichtungen und Dachneigungen halten, zugelassen.

9.2 Kniestöcke sind bis 0,7 m zugelassen (von Oberkante Rohdecke ./.. Oberkante Dachhaut). Dachausbauten sind ebenfalls ausdrücklich zugelassen, da im Bereich der Wohnhäuser Einliegerwohnungen im UG aufgrund der Bodenverhältnisse nicht in Frage kommen. Die max. Traufhöhe beträgt 4,40 m ab Oberkante Straße.

9.3 Bei Winkelbauten ist die vorgeschriebene Firstrichtung zu betonen, indem beim Anbau der First niedriger oder kürzer ausgebildet werden muß. Sogenannte versetzte Satteldächer, bestehend aus zwei verschiedenen hoch anschließenden Pultdächern, sind erlaubt.

- 9.4 Dachaufbauten können, soweit diese untergeordnet erscheinen und zusammen nicht mehr als 1/3 der Länge des Hauptdaches betragen, zugelassen werden. Sie sollen jedoch erst ab 30° Dachneigung geplant werden. Dachausschnitte sind zugelassen wie bei den Dachaufbauten. Dachausschnitte und Dachaufbauten dürfen nicht unmittelbar nebeneinander errichtet werden.
- 9.5 Für geneigte Dächer ist dunkelbraunes, dunkelrotes, naturrotes oder anthrazitfarbenes Material zu verwenden. Flachdächer sind abzukieseln.

#### 10. Einfriedungen

- 10.1 Als Einfriedungen der einzelnen Parzellen sind einfache Holzzäune bis maximal 1,00 m Höhe zulässig. In Angrenzung an öffentliche Verkehrsflächen dürfen sie jedoch max. 0,80 m hoch sein. Notwendige Stützmauern sind aus Sichtbeton, Naturstein oder Holzpalisaden zu errichten, max. Höhe über Oberkante Boden 0,90 m. Auf den Flächen von Sichtdreiecken im Bereich von Ausfahrten auf öffentliche Straßen ist die Höhe der Bepflanzung auf 0,60 m zu beschränken.

#### 11. Geländegestaltung

- 11.1 Die Geländegestaltung soll sich dem vorhadnenen, natürlichen Verlauf anpassen; die Geländebeziehungen der Anliegergrundstücke sind dabei zu beachten.

Die Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes für den Bereich der an der Winterspürer Aach angrenzenden Grundstücke sind zu beachten.

- 11.2 Anpflanzungen: Die nicht überbauten Flächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze oder Hoffläche dienen, gärtnerisch anzulegen und zu gestalten. Bei den Wohnhäusern sind die Vorgartenflächen als optische Erweiterung des Straßenraumes und des öffentlichen Gehweges großzügig und möglichst einheitlich zu gestalten.

#### 12. Sicherung von Bodenfunden

- 12.1 Da mit vorgeschichtlichen Bodenfunden (Gräber, Siedlungsschichten) zu rechnen ist, ist der Kreisarchäologe rechtzeitig vor Beginn von Erschließungs- und anderen Erdarbeiten (Aus-schachtungen für Neubauten u.a.) vom Arbeitsbeginn zu benachrichtigen. Zutage kommende Funde sind im Boden zu belassen und umgehend zu melden (Tel.: (0 77 31) 6 12 29). Mit Arbeitsverzögerungen ist zu rechnen, wenn Ausgrabungsarbeiten erforderlich werden.

Blatt - 4 -

13. Befreiungen

Für Befreiungen gilt § 31, Abs. 2 BBauG.

14. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen Bestimmungen dieses Bebauungsplanes i. S.  
des § 73 LBO sind Ordnungswidrigkeiten nach § 74, LBO.

Stockach, den 01.11.85

  
( Z i w e y )  
Bürgermeister