

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Lochacker“
schriftliche Festsetzungen**

Stand: 30.03.2004

Planungsrechtliche Festsetzungen

BauGB, BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird ausgewiesen als Industriegebiet (GI) gem § 9 BauNVO ausgewiesen.

Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Warensortiment gem. Anlage 1

2. Maß der baulichen Nutzung / Höhenlage

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festlegung der Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl. Die Festlegung erfolgt durch Eintragung in die Planzeichnung.

Die Festlegung der max. zulässigen Wand- und Firsthöhe erfolgt durch Eintrag in die Planzeichnung. Bezugspunkt ist das rekultivierte Gelände. Soweit betriebliche Erfordernisse eine größere Wandhöhe erfordern, darf die festgesetzte Wandhöhe um max. 2 m überschritten werden.

3. Bauweise

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude über 50 m Länge sind zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes durch Baugrenzen festgelegt.

Im Bereich der B 313 sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche keine Einzelwerbeanlagen zulässig.

5. Zu- und Abfahrtsverbot

Entlang der B 313 wird ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem Eintrag in der Planzeichnung.

6. Leitungsrechte

Im südlichen Bereich des Plangebietes verläuft eine Gasfernleitung sowie ein Telekommunikationskabel. Der Bereich der Trasse, sowie der dazugehörige Schutzstreifen ergibt sich aus dem Eintrag in der Planzeichnung:

Der 6,00 m breite Schutzstreifen der GVS-Anlagen (je 3,00 m beiderseits der Rohachse) ist von jeglichen Gebäuden und baulichen Anlagen absolut frei zu halten. Maßgeblich für die exakte Lage der Gasfernleitung und der GVS-Kabel vor Ort ist deren Ausweisung oder Freilegung durch die Gasversorgung Süddeutschland GmbH, Betriebsanlage Deißlingen, Auf Mittelhardt 4, 78652 Deißlingen (Telefon 07425/3398-0)

Jegliche Inanspruchnahme und Nutzungsänderung des Schutzstreifens bedarf der vorherigen schriftlichen Gestattung durch die GVS-Hauptverwaltung in Stuttgart.

Die freie Zugänglichkeit zu den GVS-Anlagen muss für Wartungs- und Kontrollzwecke jederzeit gewährleistet sein. Das Errichten von Zaunanlagen auf durchgehenden Streifenfundamenten ist innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet.

Im Schutzstreifengebiet der GVS-Anlagen dürfen keine Geländeabtragungen vorgenommen werden. Geländeauffüllungen bedürfen ebenfalls der vorherigen schriftlichen Gestattung.

Baumanpflanzungen sind außerhalb des Schutzstreifens vorzunehmen. Strauch- und Buschpflanzungen sind im Schutzstreifenbereich vor ihrer Durchführung mit dem verantwortlichen GVS-Personal abzustimmen. Hierbei ist zu beachten, dass in bebauten Gebieten ein ca. 1,00 m breiter Streifen über der Achse der Gasfernleitung zur Durchführung der jährlich vorgeschriebenen Leitungsabsaugung von Strauch- und Buschbepflanzungen frei gehalten wird.

Die Technischen Bedingungen der GVS sind bei sämtlichen Tätigkeiten im Nahbereich der unter sehr hohem Innendruck stehenden Gasfernleitung zwingend zu beachten und einzuhalten. Gemäß diesen Bedingungen muss rechtzeitig vor Baubeginn die obengenannte GVS-Betriebsanlage verständigt werden.

Im Osten verläuft eine Gasleitung des Gas- und E-Werk Singen. Der Bereich der Trasse, sowie der dazugehörige Schutzstreifen ergibt sich aus dem Eintrag in der Planzeichnung. Zum Schutz der Leitung wird ein 4 Meter breiter Schutzstreifen (je 2 m beiderseits der Rohrachse) festgesetzt. Der Schutzstreifen ist von jeglichen baulichen Anlagen frei zu halten. Im Schutzstreifen dürfen keine Geländeabtragungen vorgenommen werden. Geländeauffüllungen und Asphaltieren der Oberfläche bedürfen der vorherigen schriftlichen Gestattung des Berechtigten.

Im Norden verläuft ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Stockach GmbH. Der Schutzstreifen ist von jeglichen baulichen Anlagen frei zu halten. Im Schutzstreifen dürfen keine Geländeabtragungen vorgenommen werden. Geländeauffüllungen und Asphaltieren der Oberfläche bedürfen der vorherigen schriftlichen Gestattung des Berechtigten.

7. Grünflächen

Die Böschungen im Süden und Osten des Plangebietes sind mit standortgerechten, heimischen Sträuchern bzw. Bäumen gem. Artenliste zu bepflanzen.

Fensterlose Wandflächen sind mit Selbstklimmern zu bepflanzen.

8. Sichtfelder

Die festgesetzten Sichtdreiecke sind von jeglicher sichtbehindernden Bebauung, Benützung, Bepflanzung und Einfriedigung in einer Höhe von über 0,60 m freizuhalten.

9. Befreiungen

Für Befreiungen gilt § 31 Abs. 2 BauGB.

Örtliche Bauvorschriften

gem. § 74 LBO

1. Dachgestaltung

Flachdächer von untergeordneten Gebäudeteilen bzw. Nebengebäuden sind zu begrünen.

2. Oberflächenwasserbeseitigung

Dachflächenwässer sind dezentral innerhalb des Baugrundstückes zu versickern.

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrens- und Formvorschriften wurden beachtet.

Stockach, den 22.07.2004




Stolz
Bürgermeister