

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

zur Änderung des Bebauungsplans

"Reiser - Nellenburger Weg - Breitle"

in Stockach.

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 2 a, 8 - 9 a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Ges. Bl. I S. 1763) (BauNVO).
3. §§ 1 - 3 und Anlage der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (Ges. Bl. I S. 21).
4. §§ 3, 7, 9, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juli 1972 (Ges. Bl. S. 352 LBO), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. Juni 1977 (Ges. Bl. S. 226).

In Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

I. Planrechtliche Festsetzungen.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung.
 - 1.1 Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der BauNVO ausgewiesen.
 - 1.2 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
 - 1.3 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse. Die Festsetzungen der Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan.
 - 1.4 Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.
 - 1.5 Als Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.

2. Nebenanlagen § 14 BauNVO

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

3. Stellplätze und Garagen

3.1 Stellplätze und Garagen sind auf der nicht überbauten Grundstücksfläche zulässig.

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

3.5 Der Stauraum von der Garage muß 5,50 m betragen.

4. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

4.1 Die Dachneigung muß bei Hauptgebäuden betragen:

Bei eingeschossigen freistehenden Gebäuden $22 - 30^{\circ}$.

4.2 Freistehende Garagen sind mit Flachdach auszubilden und dürfen maximal eine Höhe von 2,50 m über Gelände erhalten.

4.3 Dachaufbauten sind unzulässig.

4.4 Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtungen sind maßgebend. Anbauten und Abwalmungen sind soweit sie im Verhältnis zum Hauptgebäude stehen, zulässig.

4.5 Die Höhe der Gebäude darf von der Straßenoberkante bis zur Traufe gemessen:

bei eingeschossigen Gebäuden I 3,50 m (0,50 Sockel + 3,00)

bei eingeschossiger Hangbebauung 6,00 m (fallende Hangseite)

bei zweigeschossigen Gebäuden II 6,00 m (0,50 Sockel + 5,50)

4.6 Bei stark geneigtem Gelände dürfen die Gebäude talwärts mit einem Hauptgeschoß mehr als im Gestaltungsplan vorgesehen in Erscheinung treten.

4.7 Dachdeckungen

Für die geneigten Dächer soll dunkelbraunes oder anthrazitfarbiges Material verwendet werden. Flachdächer sind möglichst abzukieseln.

4.8 Einfriedigungen und Grundstücksgestaltungen

Als Einfriedigung 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.

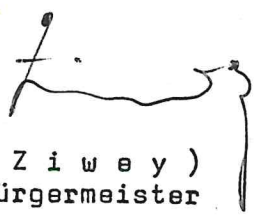
Einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung.

4.9 Die Einfriedigungen als Abgrenzung zwischen den Grundstücken sind nicht zulässig, mit Ausnahme von einer Heckenbepflanzung mit maximaler Höhe von 1,00 m.

- 5.0 Auf den einzelnen Baugrundstücken sollen Flächen mit Rosen und Ziersträucher angelegt und unterhalten werden.
- 5.1 Drahtzäune und Stacheldraht sind grundsätzlich als Einfriedigung nicht gestattet.
- 5.2 Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung über 0,70 m Höhe freizuhalten.
- 5.3 Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- 5.4 Entwässerung-, Strom- u. Fernsprechversorgung.
Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das örtliche Kanalnetz abzuleiten. Für die Einleitung der Abwässer ist eine Erlaubnis bei der Stadtverwaltung -Stadtbauamt- einzuholen.
Kabel für Strom- u. Fernsprechanschlüsse sind im Erdbereich zu verlegen.
- 5.5 Ausnahmen
Ausnahmen von Fensterabständen sind möglich, wenn der Grenzabstand eingehalten ist, und wenn die städtebauliche Situation dies rechtfertigt.
- 5.6 Verstöße gegen Bestimmungen dieses Bebauungsplans sind Ordnungswidrigkeiten i.S. des § 112 LBO.

Stockach, den 19. Juli 1978


(Sch o p p)
Stadtbaumeister


(Z i w e y)
Bürgermeister