



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

WA	III	FH max. 12,5 TH min. 11,5 GH min. 6,0 GH max. 8,75
0,4	E	FD, PD 3°-20° max. 7 WE
B ₁	B ₂	B ₃
WA	III	FH max. 12,0 TH max. 7,5
0,4	E	SD 20°-45° PD 3°-20° max. 2 WE
C		
WA	III	FH max. 12,0 TH max. 7,5
0,4	E	SD 20°-45° max. 3 WE
D		
WA	III	FH max. 12,0 TH max. 8,0
0,4	E	SD 20°-45° max. 3 WE
E		
0,6	E	FH max. 12,0 TH max. 7,5
0	E	SD 20°-45° PD 3°-20°
F		
WA	III	FH max. 10,5 TH max. 6,5
0,4	E	SD 20°-45° E max. 3 WE D max. 1 WE
G		
WA	III	FH max. 10,5 TH max. 6,5
0,4	E	SD 20°-45° max. 2 WE
H		
WA	III	FH max. 10,5 TH max. 6,5
0,4	E	SD 20°-45° max. 2 WE

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 12-14 BauGB)
- FH max / TH max** maximale Firsthöhe / maximale Traufhöhe (§ 10 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- 0,4** Grundflächenzahl (§ 10 BauGB)
- II** Anzahl der Vollgeschosse (§ 10 BauGB)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, §§ 15-17 BauGB)
- 0** offene Bauweise
- a_{1,2,3}** abweichende Bauweise (siehe Textteil)
- E** nur Einzelhäuser zulässig (§ 17 Abs. 2 Satz 3 BauGB)
- überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen** Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauGB)
- Hauptflrichtung/Hauptgebäudeorientierung**
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- max.: 2 WE** maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Flächen für Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Gemeinbedarf**
- Sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtung**
- Verkehrflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:**
- P** Parkierung
- FRW** Fuß- und Radweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Zweckbestimmung Elektrizität: Umspannstation**
- Zweckbestimmung Abwasser:**
- MRSK - Mulden-Rigolen Speicherkaskaden
 - RETKAN 1, 2, 3 - Retentionskanal
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- PG1** private Grünfläche Zweckbestimmung: Oberflächenentwässerung
- PG2** private Grünfläche Zweckbestimmung: parkartiger Spiel- und Erholungsbereich
- parkartiger Spiel- und Erholungsbereich**
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- pb 1:** Pflanzbindung Einzelbäume
 - pz 1:** Pflanzzwang Einzelbäume
 - pz 5:** Fläche mit Pflanzzwang (siehe Textteil)
 - pz 5:** Begrünung Retentionsflächen

- III** Lärmpegelbereich III Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989 sind einzuhalten (s. Textteil)
- IV** Lärmpegelbereich IV Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989 sind einzuhalten (s. Textteil)
- V** Lärmpegelbereich V Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Nov. 1989 sind einzuhalten (s. Textteil)
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (s. Textteil)**
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Leitungsrecht**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- LR 1:** Oberflächenentwässerung
- LR 2:** Entwässerung Oberflächenwasser und häusliches Schmutzwasser
- LR 3:** Stromversorgung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung**
(§ 10 Abs. 4 Nr. 15 Abs. 1 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen**
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- Flächen von der Bebauung freizuhalten (Sichtfeld)**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Örtliche Bauvorschriften**
- Äußere Gestaltung**
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- SD/PD/FD** Satteldach / Pultdach / Flachdach
- 20°-45°** Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften**
- Hinweise**
- C** Gebietsbezeichnung
- Bestandshöhenlinien**
- Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)**
- Bestandsböschungen**
- unverbindlicher Parzellierungsvorschlag**
- Nutzungsschablone**
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- WA** III **FH max. TH max.**
- 0,4**
- a₁** **SD 20°-45°**
max. 3 WE
- Zahl der Vollgeschosse / maximale Firsthöhe in m / maximale Traufhöhe in m / minimale Traufhöhe in m / minimale Gebäudehöhe in m**
- Grundflächenzahl**
- Bauweise** **Dachform / Dachneigung**
- maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten**

Rechtliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

PlanVO vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

LBO in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416).

Fläche: ca. 2,07 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 20.01.2011

Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 04.02.2011

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (Planeinsichtnahme): 09.12.2011 § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 § 3 Abs. 1 BauGB - 10.01.2012

Ausstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 18.04.2012

Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: 04.05.2012 § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Nr. 2 § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: 14.05.2012 § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Nr. 2 § 3 Abs. 2 BauGB - 14.06.2012

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 14.05.2012 § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 § 4 Abs. 2 BauGB - 14.06.2012

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: 11.07.2012 § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften: 11.07.2012 § 74 Abs. 1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung): 12.07.2012

Rainer Stolz, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB 27.07.2012

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung § 19 Abs. 3 BauGB 27.07.2012

Maßstab 1:500

Stadt

STOCKACH

Schützenweg

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB vom 11.07.2012

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Gesellschaftsvertrag vom 01.07.2009
Schützenweg 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), Stand November 2002 / ergänzt August 2010
© Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg (www.lg-bw.de)