



A	WA	FH max. 11,50 m WH max. 3,50 m	0.4	SD 20°-45° max. 3 WE
B	WA	FH max. 9,50 m WH max. 8,00 m	0.4	PD 10°-30° max. 2 WE
B1	WA	FH max. 9,90 m WH max. 8,40 m	0.4	PD 10°-30° max. 2 WE
C	WA	FH max. 9,00 m WH max. 6,00 m	0.4	FD 0°-10° E max. 2 WE D max. 1 WE
C1	WA	FH max. 9,00 m WH max. 6,00 m	0.4	FD 0°-10° E max. 2 WE D max. 1 WE
D	WA	GH max. 14,50 m GH min. 12,50 m W	0.4	FD 0°-10° max. 12 WE
E	WA	GH max. 12,50 m GH min. 9,50 m	0.4	FD 0°-10° max. 12 WE
E1	WA	GH max. 12,50 m GH min. 9,50 m	0.46 1,3	FD 0°-10° a ₃
F	GBD	GH max. ü. N.N.: 495,00 m	0.6	0 FD 0°-10°

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
- BZH 1** Bezugshöhe: 6,00 m unter Straßenoberkante (siehe Textteil) (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 - FH max / WH max** maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - ZH** Höhe baulicher Anlagen; zwingende Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)
 - GH max. ü. N.N.** Höhe baulicher Anlagen; maximale Gebäudehöhe über Normal Null (§ 18 BauNVO)
 - 0.4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 0** offene Bauweise
 - a₁/a₂/a₃** abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise mit Längenschränkung (siehe Textteil)
 - E** nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
 - ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
 - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baufähigkeit (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Stellung baulicher Anlagen, Hauptgebäudeorientierung
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 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 (GBD): Polizei, Landwirtschaftsamt und Schule für Landwirtschaft

- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Private Verkehrsfläche
 - Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg
 - Verkehrsflächen (§ 137 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
 - Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Zweckbestimmung Elektrizität
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Erholungsbereich und Sicherungsfläche für Wiesen und Gehölzbestand
 - 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)
 - Pflanzzwang Einzelbäume (siehe Textteil)
 - Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
 - Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005 werden überschritten (siehe Textteil zum Bebauungsplan Ziffer A17.1)
 - Bedingte Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
 - Flächen auf denen der Lärm durch aktive und/oder passive Maßnahmen gewährleistet werden (siehe Textteil zum Bebauungsplan Nr. A19.1)
 - Flächen, die für den Zeitraum der Doppelnutzung (Wohnen und Gewerbe) mit Emissionskontingenten belegt sind, Flurstück Nr. 481 (siehe Textteil zum Bebauungsplan Nr. A19.2)
 - Gemeinbedarf (GBD): Polizei, Landwirtschaftsamt und Schule für Landwirtschaft

- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - St/VA** Stellplätze / Garage
 - Leitungsrecht / Gehrecht / Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - (LF) / (LR) / (LR) / (LR) (Zugehörig der Stadt-Stockach an der Ver- und Entsorgungsgasse)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 - Fläche für selbständige Werbeanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und Nr. 19 BauNVO) WP: Werbepylon
 - Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 18 Abs. 4, § 19 Abs. 3 BauNVO)
 - maßgebliche Erschließungsstraße für Eckgrundstücke
- Örtliche Bauvorschriften**
- Äußere Gestaltung**
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- SD/PD/FD** Satteldach / Pultdach / Flachdach
 - 0°-10°** Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften
- Hinweise**
- Bestandshöhenlinien
 - Stützmauer Bestand
 - unverbundlicher Parzellierungsvorschlag
 - Umgrenzung Wasserschutzgebietzonen, Zone IIB sowie III und IIIA
 - unverbundliche Vorschlag aus der städtebaulichen Konzeption
 - B1** Gebietsbezeichnung
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- | | | | |
|----------------------------------|--|-------------------------|----------|
| Baugebiet | FH max.
WH max.
GH max. / GH min.
GH max. ü. N.N. | Geschos-
flächenzahl | Dachform |
| Grund-
flächenzahl | | | |
| Bauweise | | | |
| max. Zahl der Wohneinheiten (WE) | | | |

Gesetzliche Grundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I. S. 954).
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548).
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 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

Fläche:	ca. 4,85 ha.
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	12.11.2014 § 2 Abs. 1 BauGB
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	13.03.2015 § 2 Abs. 1 BauGB
Beschluss zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:	12.11.2014 § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB
Örtliche Bekanntmachung der Anhörungsklist:	13.03.2015 § 13 Abs. 2 Ziff. 2 u. 3 BauGB
Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit:	23.03.2015 - 23.04.2015 § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
Anhörung der berührten Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange:	23.03.2015 - 23.04.2015 § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und Örtl. Bauvorschriften:	17.06.2015 § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW und § 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):	18.06.2015 Stockach, den
Rainer Stolz, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung:	26.06.2015 § 10 Abs. 3 BauGB
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung:	26.06.2015 § 10 Abs. 3 BauGB

Städtebauliches Konzept als Grundlage für Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs
Stand: 06.07.2012

Maßstab 1:1000

Stadt Stockach
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Vorderer Kätzleberg"

vom 24.07.2013 redaktionell ergänzt am 10.09.2013 und geändert am 17.06.2015
Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Vorderer Kätzleberg", 09.12.2014
rot=Änderungen/Ergänzungen gegenüber "Vorderer Kätzleberg" vom 24.07.2013 redaktionell ergänzt am 10.09.2013, Änderung östlich des Kreisels Bereich E1, Bereich B am 17.06.2015

baldauf
ARCHITECTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerald Baldauf
Schreiberstraße 27 - 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 67-0 - Fax 0711 967 67-22
www.baldaufarchitekten.de - info@baldaufarchitekten.de