

Füllschema der Nutzungstablone

Baugebiet	FH max. WH max. GH max. / GH min. GH max. u. N.N.
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform
max. Zahl der Wohneinheiten (WE)	

A	WA	FH max. 11,50 m WH max. 3,50 m
	0.4	
	E	SD 20°-45° max. 3 WE
B	WA	FH max. 9,50 m WH max. 8,00 m
	0.4	
	E	PD 10°-30° max. 2 WE
B1	WA	FH max. 9,90 m WH max. 8,40 m
	0.4	
	E	PD 10°-30° max. 2 WE
C	WA	FH max. 9,00 m WH max. 6,00 m
	0.4	
	ED	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	
	ED	FD 0°-10° E max. 2 WE D max. 1 WE
D	WA	GH max. 14,50 m GH min. 12,50 m WH
	0.4	
	a ₁	FD 0°-10° max. 12 WE
E	WA	GH max. 12,50 m GH min. 9,50 m
	0.4	
	a ₂	FD 0°-10° max. 12 WE
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)
 - BZH 1** Bebauungsart: Bebauungshöhe: 6,00 m unter Straßenoberkante (siehe Textteil) (§ 18 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. u. 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
 - a/a₁** abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise mit Längenbeschränkung (siehe Textteil)
 - E** nur Einzelhäuser zulässig (§ 27 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
 - ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 27 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
 - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baulinie** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - ↔** Stellung baulicher Anlagen, 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 (GBD):** Polizei-, Landwirtschaftsamt und Schule für Landwirtschaft

- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche**
 - Private Verkehrsfläche**
 - Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg**
 - Verkehrsgrünflächen** (§ 137 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
 - Zulassungsverbot / 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 u. 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 Lärmschutz 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)

- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Stellplätze / Garage**
 - Leitungsrecht / Gehrecht / Fahrrecht** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - LR1 / LR2 / LR3 / LR4** Zugewiesene Stellplätze an der Ver- und Entsorgungsanlage
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 - Fläche für Lärmschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Fläche für selbständige Werbeanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und Nr. 19 BauNVO) WP Werbefläche
 - Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches für Eckgrundstücke Maß baulicher Nutzung** (§ 1 Abs. 4, § 19 Abs. 3 BauNVO)
- Örtliche Bauvorschriften**
- Äußere Gestaltung**
- SD/PD/FD** Satteldach / Pultdach / Flachdach
 - 0°-10°** Dachneigung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften**
- Hinweise**
- Bestandshöhenlinien**
 - Stützmauer Bestand**
 - unverbindlicher Parzellierungsvorschlag**
 - Umgrenzung Wasserschutzgebietzonen, Zone IIB sowie III und IIIA**
 - unverbindliche Vorschlag aus der städtebaulichen Konzeption**
 - Gebietsbezeichnung** (B1)

Gesetzliche Grundlagen:

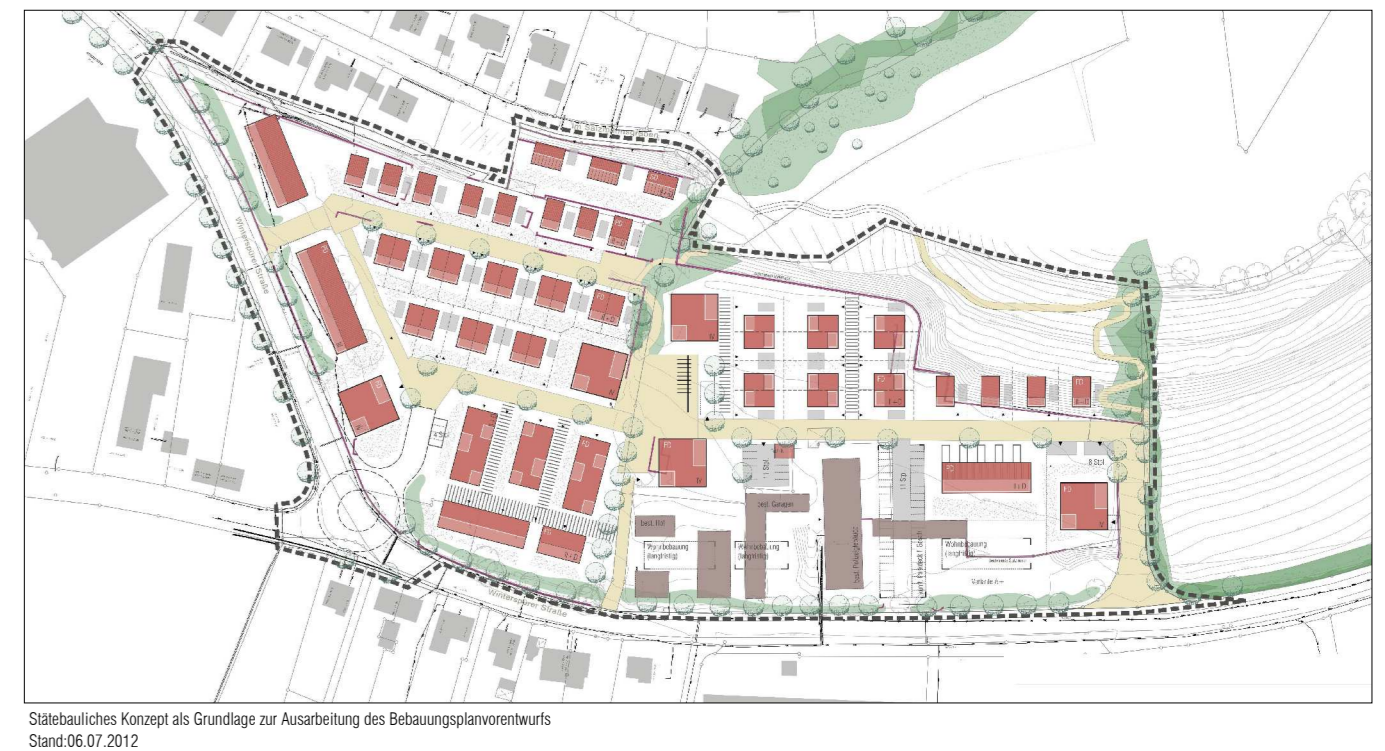
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

PlanzV 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:	4,85 ha.
Aufteilungsbeschluss durch den Gemeinderat:	31.03.2010
Örtliche Bekanntmachung des Aufteilungsbeschlusses:	27.07.2012
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (Planzeitschritte):	27.07. bis 24.08. 2012
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	27.07. bis 24.08. 2012
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	05.12.2012
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	21.12.2012
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	02.01. bis 04.02. 2013
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	02.01. bis 04.02. 2013
erneuter Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:	24.07.2013
erneute Ortsliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	02.08.2013
erneute Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	12.08. bis 12.09.2013
erneute Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	12.08. bis 12.09.2013
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	16.10.2013
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:	16.10.2013
Hiemit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung):	17.10.2013
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch örtliche Bekanntmachung:	25.10.2013
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung:	25.10.2013



Maßstab 1:1000

Stadt Stockach
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Vorderer Kätzleberg"
vom 24.07.2013 redaktionell ergänzt am 10.09.2013
§13a Bebauungsplan der Innenentwicklung

baldauf
ARCHITECTEN
STADTPLANER

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