

## Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan

## " B I N S E N W I E S E "

## Stadtteil Winterspüren

## Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 4, 8 - 9 des Baugesetzbuches vom 8.12.1986 (BGB1.I S. 2254 )  
BauBG
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977  
(BGB1.I S. 1763)BauNVO, zuletzt geändert durch VO vom 19.12.86 (BGB1.I  
S.2665)
3. §§ 1 - 3 und Anlage der Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981  
(BGB1. I S. 833)
4. §§ 3, 6, 7, 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom  
28.11.1983,(GB1.S. 770), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.2.88  
(GB1. S. 55)

In Ergänzung des Planinhaltes wird folgendes festgesetzt.

## 1. Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als Sondergebiet gem. § 11 BauNVO für:  
- Gemeindezentrum für kulturelle und sportliche Zwecke  
- Vereinsheim im Zusammenhang mit den Sportanlagen

## 2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Zahl der Vollgeschosse, der Grund- u. Geschoßflächenzahl. Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan.

## 3. Überbaubare Fläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

## 4. Stellplätze

Stellplätze sind auf der im Plan ausgewiesenen Fläche zulässig.

## 5. Bepflanzung

Soweit keine spezielle Nutzung ausgewiesen ist, ist das gesamte Gebiet mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die bestehenden Obstbäume sind soweit als möglich zu erhalten.

## 6. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

### 6.1

Die Festsetzung der Dachneigung erfolgt durch Eintragung in der Planzeichnung.

### 6.2

Die Dächer sind mit dunkelbraunem oder dunkelrotem Material einzudecken.

### 6.3

Die Höhe der Gebäude darf von der festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zur Traufe max. 6,00 m betragen. Die Firsthöhe darf die Höhe von 10,00 m über EFH nicht überschreiten.

## 7. Überfahrtsrecht

Im Plan ist eine Fläche für ein Überfahrtsrecht zugunsten des Grundstücks Flst.Nr. 104/5 eingetragen.

## 8. Sicherung von Bodenfunden

Zutagekommende Funde (Gräber, Siedlungsschichten u.ä.) sind im Boden zu belassen und umgehend dem Kreisarchäologen (07731/61229) zu melden.

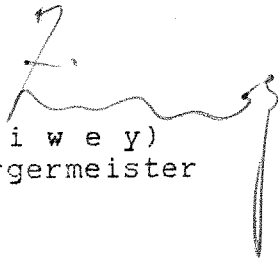
## 9. Ausnahmen und Befreiungen


Für Ausnahmen und Befreiungen gilt § 31 BauGB.

## 10. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen Bestimmungen dieses Bebauungsplanes nach § 73 LBO sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 74 LBO.

Stockach, den 22. Juni 1988

  
(Z i w e y)  
Bürgermeister

  
(S c h o p p)  
Stadtbaurat