

**Änderung  
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
„Auen-Stegwiesen“  
S a t z u n g**

Der Gemeinderat der Stadt Stockach hat am 11. Oktober 2006 die Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Auen-Stegwiesen“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581 ber. S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.07.2005 (GBl. S. 578)

**§ 1 Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der Änderung ist der Bebauungsplan vom 04.01.1974, zuletzt geändert durch Satzung vom 26.06.2002.

**§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen der Planzeichnung.

### § 3 Bestandteile

Die Satzung besteht aus

1. Zeichnerischen Teil M 1 : 1000 Stand: 15.02.2006,
2. Schriftliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften Stand: 15.02.2006
3. Eingriffs- /Kompensationsbilanz Stand: Sept. 2006
4. Anlage 1 (Definition und Abgrenzung von innenstadtrelevanten und nicht innenstadtrelevanten Branchen)

Beigefügt sind

1. Begründung Stand: 15.02.2006

### § 4 Aufhebung der Vorschriften

Die bisherig gültigen zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden ersetzt durch die in § 3 genannten Bestandteile.

### § 5 Ordnungswidrigkeiten

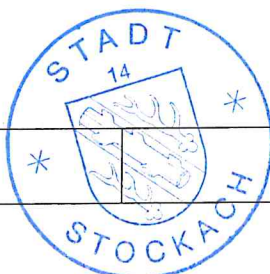
Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt. Darüber hinaus wird auf die Ordnungswidrigkeiten gemäß § 213 Abs. 1, Nr. 3 BauGB hingewiesen.

### § 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrens- und Formvorschriften wurden beachtet.

Stockach, den 12. Oktober 2006



  
Stolz  
Bürgermeister

**Änderung  
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
„Auen-Stegwiesen“  
schriftliche Festsetzungen  
Stand: 15.02.2006**

Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)

### **1. Art der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet wird ausgewiesen als:

- Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO
- Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO
- Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
- Private Grünfläche – Parkanlage – gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die Zuordnung ergibt sich aus dem Eintrag in der Planzeichnung.

Im GE sind Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht zulässig

Im MI sind Anlagen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

Im gesamten Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Warenangebot gem. Anlage 1 nicht zulässig.

Im Bereich der privaten Grünfläche sind Fußwege, Ruhebänke u. ä. zulässig.

### **2. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse. Die Festlegung erfolgt durch Eintrag in die Planzeichnung.

### **3. Bauweise**

Es wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

#### **4. Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festlegung von Baugrenzen in der Planzeichnung festgelegt.

#### **5. Garagen, Carports, Nebenanlagen**

Im WA sind Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Zur festgesetzten Verkehrsfläche ist ein Abstand von mind. 2 m einzuhalten.

Im GE und MI sind Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nur im Bereich der überbaubaren Fläche zulässig.

#### **7. Erhalt von Biotopstrukturen**

Erhalt der § 32-Biotope (Biotope Nr. 8120-335-0248 und 8120-335-0249). Es handelt sich dabei um ein Hangquellried und ein Feldgehölz..

Die Biotope sind dauerhaft zu sichern und zu Pflegen. Um weiteren Gehölzaufwuchs zu verhindern soll das Hangquellried in einem Turnus von drei Jahren gemäht werden. Das Mähgut ist zu entfernen.

Während der Baumaßnahme sind die Biotope vor schädigenden Einflüssen zu bewahren und durch Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu sichern.

**1. Höhe der Gebäude**

Die Wandhöhe (Schnittpunkt Wand/Oberkante Dachhaut) der Gebäude darf von der bestehenden Erdgeschossfussbodenhöhe (EFH) max. betragen:

- bei zulässig 1-geschossigen Gebäuden 4,00 m
- bei zulässig 2-geschossigen Gebäuden 6,50 m
- bei zulässig 3-geschossigen Gebäuden 9,50 m

Soweit das Grundstück noch nicht bebaut ist, ergibt sich die zugrunde zu legende EFH aus der Mittelung der benachbarten Gebäude.

**2. Dachneigung, Dachgestaltung**

Die Dachneigung wird durch Eintrag in die Planzeichnung festgelegt.

Untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Dachgauben, Wiederkehr) können mit geringerer Dachneigung ausgeführt werden. Dächer unter 10° Neigung sind einzugrünen.

Dachgauben sind nur bis zu insgesamt  $\frac{1}{2}$  der Länge der dazugehörigen Dachlänge zulässig. Bei mehreren Gauben muss der Abstand zueinander mind. 1,50 m betragen. Vom Ortgang ist ein Abstand von mind. 2,00 m einzuhalten.

Dacheinschnitte sind nur bis zu max.  $\frac{1}{4}$  der Länge der dazugehörigen Dachlänge zulässig.

Dachgauben und Einschnitte dürfen nicht gemeinsam auf der gleichen Dachseite angeordnet werden.

**3. Einfriedungen/Stützmauern**

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen bzw. Stützmauer mit Einfriedigung darf das Maß von 1,20 m nicht überschreiten.

Soweit im GE und im MI betriebliche Erfordernisse eine andere Einfriedigung erfordern, ist diese ausnahmsweise zulässig.

**4. Gestaltung der unbebauten Flächen**

Zur Minimierung der versiegelten Flächen sind neu anzulegende Stellplätze und sonstige befestigte Flächen in wasserdurchlässigen Belägen (z.B. wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Pflaster mit Fugen, Kies, Drainsteine usw.) auszuführen.

Stockach, den 12. Oktober 2006	Stolz Bürgermeister
--------------------------------	------------------------