

# Zeichenerklärung

## Planungsrechtliche Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11, 11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10-21a BauNVO)



Bezugshöhe: 6,00 m unter Straßenoberkante  
(siehe Textteil)  
(§ 10 Abs. 1 BauNVO)



maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe  
(§ 10 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)



Hohe baulicher Anlagen: zwingende Gebäudehöhe  
(§ 10 BauNVO)



Hohe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe  
über Normal Null  
(§ 10 BauNVO)



Grundflächenzahl  
(§ 10 BauNVO)

### Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



offene Bauweise



abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise  
mit Längenbeschränkung (siehe Textteil)



nur Einzelhäuser zulässig  
(§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)



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  
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)



Stellung baulicher Anlagen, Hauptgebäudeorientierung

### Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)



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

(§ 127 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. 15 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 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)

LRT / LRT / LRT / LRT  
Zugewiesene der Stadt Stockach an der Ver- und  
Entsorgungsträger



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Fläche für selbständige Werbeanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und Nr. 19 BauNVO)  
WP: Werbefläche



Abgrenzung unterschiedl. Art und  
Maß baulicher Nutzung  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



maßgebliche Erschließungsstraße für Eckgrundstücke

## Örtliche Bauvorschriften

### Äußere Gestaltung

(§ 14 Abs. 1 Nr. 1 UStG)



Satteldach / Pultdach / Flachdach



Dachneigung

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
der Örtlichen Bauvorschriften

## Hinweise



Bestandshöhenlinien



Stützmauern Bestand



unverbindlicher Parzellierungsvorschlag



Umgrenzung Wasserschutzgebietsszonen,  
Zone IIB sowie III und IIIA



unverbindliche Vorschlag aus  
der städtebaulichen Konzeption



Gebietsbezeichnung

### Füllschema der Nutzungsschablone

	FH max. WH max. GH max. / GH min. GH max. u. N.N.
Baugebiet	
Grund- flächenzahl	Geschoß- flächenzahl
Bauweise	Dachform
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).

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 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:  
§ 2 Abs. 1 BauGB 12.11.2014

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:  
§ 2 Abs. 1 BauGB 13.03.2015

Beschluss zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit,  
der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange  
§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB 12.11.2014

Ortsübliche Bekanntmachung der Anhörungsfrist  
§ 13 Abs. 2 Ziff. 2 u. 3 BauGB 13.03.2015

Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit  
§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB 23.03.2015 - 23.04.2015

Anhörung der berührten Behörden u. sonstigen  
Trägern öffentlicher Belange  
§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB 23.03.2015 - 23.04.2015

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und örtl. Bauvorschriften:  
§ 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 17.06.2015

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem  
Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).  
Stockach, den 18.06.2015

Rainer Stolz, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans 26.06.2015  
durch ortsübliche Bekanntmachung  
§ 10 Abs. 3 BauGB  
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch 26.06.2015  
ortsübliche Bekanntmachung  
§ 10 Abs. 3 BauGB