



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 IV
	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 a <sub>3</sub> FD 0°-10°
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, §§ 1-15 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 (§ 18 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
a <sub>1</sub> /a <sub>2</sub> /a <sub>3</sub>	abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise mit Längenbeschränkung (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 Baulinie (§ 23 Abs. 7 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 (§ 127 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 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)
	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)
	Stellplätze / Garage
	Leitungsrecht / Gehrecht / Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	LH1 / LH2 / LH3 / LH4 Zugewiesener der Stadt Stockach an der Ver- und Erhaltungsgasse
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Fläche für selbstständige Werbeanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und Nr. 19 BauNVO) WP: Werbestylplan
	Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung (§ 9 Abs. 4, § 19 Abs. 3 BauNVO)
	maßgebliche Erschließungsstraße für Eckgrundstücke
Örtliche Bauvorschriften	
Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	
	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	
Baugebiet	FH max. WH max. GH max. / GH min. GH max. ü. N.N.
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). Platz vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1599). 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
Örtliche 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
Örtliche Bekanntmachung der Anhörungstafel § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 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 Träger 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 durch örtliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	26.06.2015
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch örtliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	26.06.2015

Städtebauliches Konzept als Grundlage zur Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs  
Stand: 06.07.2012

Maßstab 1:1000

N

## 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

baldauf  
ARCHITECTEN  
STADTPLANER

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