



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)	
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)	
BZH 1	Bezugshöhe: 6,00 m unter Straßenoberkante (siehe Textteil) (§ 18 Abs. 1 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 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. 15 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0	offene Bauweise
a/a/a _z	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 Baufähigkeit (§ 23 Abs. 2 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
	Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Unterbaurecht

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	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen
St/GA	Stellplätze / Garage
	Leitungsrecht / Gehrecht / Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
(R1 / R2 / R3 / R4: Zugewand der Stadt Stockach an der Ver- und Einsparungslager)	
	Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes
	Fläche für selbständige Werbeanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und Nr. 19 BauNVO) WP: Werbepylon
	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 LBO)

SD/PD/FD	Satteldach / Pultdach / Flachdach
----------	-----------------------------------

0°-10°	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
B1	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)	

E2

WA	s.Schnitt
0,4	1,35
1,0	
a ₄	FD 0°- 10°

E3

WA	s.Schnitt
0,45	1,4
1,0	
a ₄	FD 0°- 10°



WALTER FINTHAMMER		Stadt Stockach	
DIPL. ING. ARCHITEKT			
Döbelestrasse 2 D - 78462 Konstanz			
tel. +49 (0)7531 / 28 44 33 8 fax +49 (0)7531 / 284 84 68 mail: wfa@finthammer.com			
Bebauungsplan		Aktenzeichen	Maßstab
"Vorderer Kätzleberg", Gebiet E2-E3, 2.Änderung			1:500 / 1:1000
		Plannummer	G-1505-BWS- 2-E2-E3-1000-2000-3000 a
Amt für Stadtplanung und Umwelt	Planfertigung	Stand des Liegenschaftskatasters der Stadt Stockach	
Entwurf			
		vom 07.11.2018 / gem. GR-Beschluß v. 10.04.2019	
Änderung			
		geändert	
Verfahrensübersicht und Ausfertigung			
Aufstellungsbeschluss			
am 16.05.2018		öffentliche Bekanntmachung am 07.12.2018	
Öffentliche Auslegung			
Beschluss am 21.11.2018		öffentliche Bekanntmachung am 07.12.2018	
durchgeführt vom 17.12.2018		bis 04.02.2019	
Beteiligung Träger öffentlicher Belange			
am 05.12.2018		Benachrichtig. ü. öff. Ausl. am	
		Benachrichtig. ü. evtl. 2. Ausl. am	
Beschluss über Anregungen			
am 10.04.2019		Satzungsbeschluss am 10.04.2019	
Ausfertigung der Satzung			
Stockach, den 11.04.2019			
Rainer Stolz, Bürgermeister (Siegel)			
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am			