STADT STOCKACH

Änderung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Auen-Stegwiesen“, Stockach im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

S A T Z U N G

Aufgrund von § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Stockach am 24.07.2019 in öffentlicher Sitzung die Änderung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Auen-Stegwiesen“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1
Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Auen-Stegwiesen“ vom 11.10.2006, geändert durch Satzung vom 21.01.2015.

§ 2
Inhalt der Änderung

(1) Die bisherigen zeichnerischen Festsetzungen für den Bereich der Grundstücke Flst.Nrn. 2525 und 2526 werden ersetzt durch die Planzeichnung vom 28.11.2018 geändert 07.02.2019.

(2) Nr. 1 der planungsrechtlichen Festsetzungen vom 15.02.2006, geändert durch Satzung vom 21.01.2015 erhält folgende Fassung:

1. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird ausgewiesen als

- Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO
- eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) gem. § 8 BauNVO
- Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO
- Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
- Sondergebiet (SO) Lebensmittelmarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 1.050 m² gem. § 11 BauNVO
- Private Grünfläche – Parkanlage gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die Zuordnung ergibt sich aus dem Eintrag in der Planzeichnung.

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

Im GEE sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

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

Im Plangebiet sind bis auf den Bereich mit der Ausweisung SO Lebensmittelmarkt Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Warenangebot gem. Anlage 1 nicht zulässig.

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

Hinweise:

1. Altlasten
Im Änderungsbereich befinden sich Altstandorte, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt werden. Aufgrund altlastenrelevanter Nutzung muss mit Kontaminationen im Untergrund gerechnet werden. Sämtliche Tiefbauarbeiten auf dem Baugrundstück sind gutachterlich (z.B. durch einen Altlastengutachter) begleiten zu lassen. Anfallendes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

2. Schutz vor Vogelschlag
Zum Schutz vor Vogelschlag sind größere zusammenhängende Glasflächen entsprechend zu untergliedern, z.B. durch Sprosseneinteilungen, Einteilungen mit gefrästen oder geklebten Streifen, Streifenmustern etc. Alternativ ist die Verwendung von „Vogelschutzglas“ (mit UV-reflektierenden Strukturen) zulässig.

3. Außenbeleuchtung
Notwendige Beleuchtungseinrichtungen sollen ein für Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen (ausschließlich Verwendung von langwelligem (gelbem oder rotem) Licht und staubdichten Leuchten (LEDs).
Die Beleuchtungseinrichtungen sollen eine möglichst niedrige Lichtpunkthöhe und –stärke sowie eine möglichst geringe Abstrahlung nach oben und seitlich aufweisen.

4. Dachbegrünung
Es wird empfohlen, flache und flach geneigte Dächer zu begrünen.

5. Kreisarchäologie
Der Beginn von Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stockach, den 25.07.2019

Stolz
Bürgermeister

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte: 02.08.2019