

Mitteilung

Bebauungsplan „Kapellenäcker“ Gemarkung Stockach

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Stadt Stockach hat am 19.10.2022 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kapellenäcker“ und der örtlichen Bauvorschriften „Kapellenäcker“ Gemarkung Stockach beschlossen.

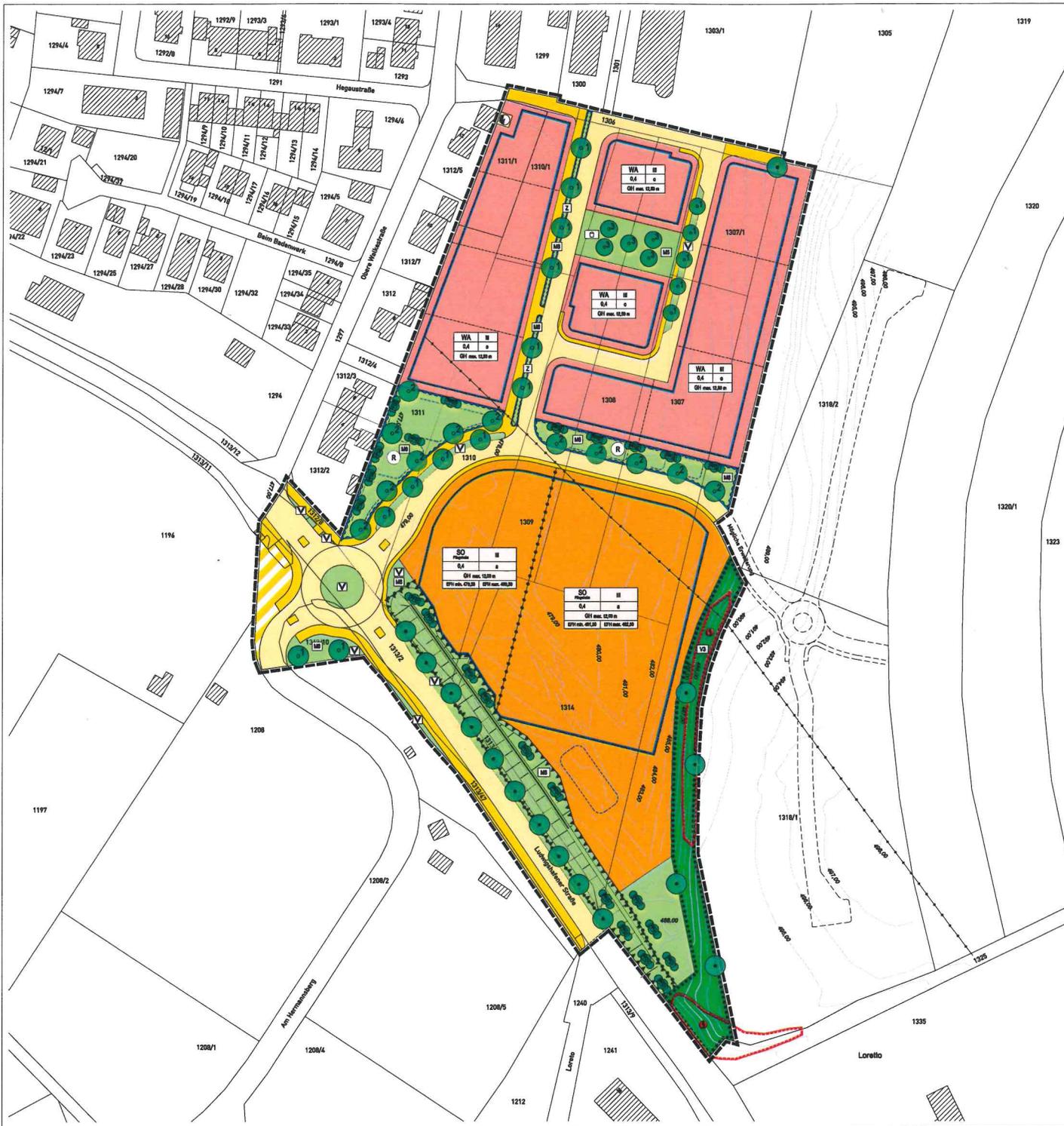
Die Stadt Engen wurde im Zuge der Offenlage benachrichtigt und um Stellungnahme gebeten.

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand der Stadt Stockach. Es grenzt im Westen an bestehende Wohnbebauung und Gewerbeflächen, im Norden an eine Pflegeeinrichtung und betreutem Wohnen, im Süden an die Ludwigshafener Straße (B 31) mit Gewerbeflächen und im Osten an die freie Landschaft. Die Größe des Plangebiets umfasst 3,76 ha.

Das Planungskonzept soll entsprechend der beabsichtigten Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) und als Sondergebiet „Pflegeheim“ (SO) festgesetzt werden. Der Neubau eines zweiteiligen Zentrums für Betreuung und Pflege wird im südlichen Bereich an der B 31 vorgesehen. Im Norden soll zwischen der bestehenden CASA REHA (alt) und dem Neubau des Heims verdichteter Geschosswohnungsbau, rd. 10 Mehrfamilienhäuser mit drei Vollgeschossen und jeweils 6 bzw. 9-10 Wohneinheiten, entstehen.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Stockach (Stand 2001) wird das Plangebiet als Wohngebiet dargestellt.

Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes „Kapellenäcker“ hat die Stadt Engen keine Einwendungen vorzubringen. Die Belange der Stadt Engen und der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engen werden nicht berührt.



ZEICHNERKLÄRUNG

Art der beruflichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB)
 § 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO
WA Allgemeine Wohngebiete
 § 4 BauNVO
SO Sondergebäude Platzanlagen
 § 11 BauNVO

Maß der beruflichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 BauNVO)

Fürschemata der Nutzungszuschläge:

Art der Nutzung	Zahl der Vollzeitarbeiter, als Höchstmaß
Grundstückszahl (GRZ)	Bezeichnung
Ordnungszahl (Orz) nach, als Höchstmaß in Meter	
EPV min. = Ertragsfähigkeitskoeffizient als Höchstmaß in m ² /a	EPV max. = Ertragsfähigkeitskoeffizient als Höchstmaß in m ² /a

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

R abweichende Baumreife
O ohne Baumreife
B Baugrenze

Verkehrsräume
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 4 BauGB)

S Straßenvorfahrten
G Gehwegflächen
V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 hier: Anstandsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgasanlagen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Raumzweck entgegenwirken
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 4 BauGB)

M hier: Umgepflanzten

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 4 BauGB)

L bestehende oberirdische Leitungen
 hier: Strom

Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 4 BauGB)

P private Grünflächen
M öffentliche Grünflächen
V öffentliche Grünflächen
 hier: Verkehrsgrün
V1 öffentliche Grünflächen
 hier: Verkehrsgrün mit Brunnendruckentlastung (siehe Textteil)
V2 öffentliche Grünflächen
 hier: Verkehrsgrün
V3 öffentliche Grünflächen
 hier: Verkehrsgrün
M2 Maßnahme M2
 Anlage von Stützweiden Wisen auf öffentlichen Grünflächen
 Anlage von Stützweiden Wisen auf öffentlichen Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

O Fläche zur Rückhaltung, Versickerung und verzögerten Abführung von unvorhergesehenen Regen- und Oberflächenwasser
 hier: Regenrückhalte- und Regenklärbecken
 hier: Regenrückhalte- und Regenklärbecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 4 BauGB)

M2 Pflanzgebiet mit/übertragener Laubbäume entlang der Erschließungsanlagen - Maßnahme M2
M3 Pflanzgebiet hochstämmiger Laubbäume in den Randbereichen der Bebauungsflächen - Maßnahme M3
M4 Pflanzgebiet Gehölzgruppen - Maßnahme M4
M5 Pflanzgebiet Begrünung und Ansaat des Lärmschutzes und der Begrünung - Maßnahme M5
M6 Pflanzgebiet Sträucher in den Randbereichen der Bebauungsflächen - Maßnahme M6
V1 Pflanzbindung Einzelbaum - Maßnahme V1
V2 Pflanzbindung Heide- und Staudensträucher - Maßnahme V2

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen
 (§ 9 Abs. 4 BauGB)

B Besonders geschützte Biotope nach § 20 Biotopschutz

Sonstige Pflanzzeichen

O Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 (§ 9 Abs. 1 BauGB)

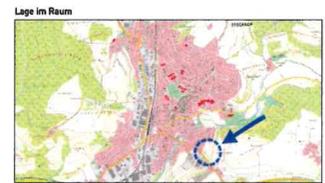
A Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Bebauungen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Bebauungsplans
 (§ 1 Abs. 4, § 1 Abs. 5 BauNVO)

V Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor erheblichen Umweltschäden im Sinne des Bundes-Umweltverschmutzungsgesetzes, hier: Lärmschutzwand
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 4 BauGB)

Sonstige unverbindliche Pflanzzeichen

L bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksummern
G Gebäudefußabstand
S vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
H Höhenlinien, Bestand

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauOBl): _____
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: _____
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauOBl): _____
- Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit: _____
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauOBl), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauOBl): vom _____ bis _____
- Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauOBl): _____
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 6 Abs. 2 BauOBl): _____
- Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: _____
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauOBl), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauOBl): vom _____ bis _____
- Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauOBl): _____
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauOBl): _____
- Ausgefertigter Stockach, den _____
- _____
- Reiner Stolz, Bürgermeister
- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): _____
- Anzeige § 4 GemO Landratsamt Konstanz _____
- _____
- Stempel / Unterschrift _____



Bebauungsplan
 "Kapellenacker"
 in Stockach
 Landkreis Konstanz

Zeichnerischer Teil - Vorentwurf

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	1278
Dat./Jahr:	08.10.22	Plannummer:	1278/01-1
SP/AG:	SP/AG	Entwerfer:	Stockach ALRS-001_04_22
		Vorentwurf:	