

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan für das Gewann "Kreuzacker" der
Stadt Stühlingen, Stadtteil Eberfingen. Waldshut-Tiengen, den 24. JAN. 1980



1. Rechtsgrundlage

1.1 §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
(BGBI. 1 S. 341 BBauG), i.d.F. vom 18.8.1976

1.2 §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der
Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.68 (BGBI. 1
Nr. 84 S. 1237), berichtigt 20.12.68 (BGBI. 1969 I S. 11),
sowie die Fassung vom 15.9.1977 (BGBI. I S. 1757)

1.3 Die Landesbauordnung für Baden - Württemberg vom 6.4.64
(Ges.Bl. Baden - Württemberg Nr. 9 S. 151) i.d.F. vom
20.6.1972 (Ges.Bl. S 352)

1.4 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie
über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverord-
nung vom 19.1.1965 BGBI. 1 S. 21)

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist
reines Wohngebiet (WR) nach der BauNVO.

2.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO sind nicht
zulässig.

2.3 Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 können
zugelassen werden.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Fest-
setzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und
der Zahl der Vollgeschosse im zeichnerischen Teil.

3.2 Zulässig sind eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Dach-
geschoß, in den Hanglagen mit ausgebautem Untergeschoß.

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

4.1 Für das gesamte Planungsgebiet wird die offene Bauweise
festgesetzt.

4.2 Die Festsetzung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil
regelt die überbaubaren Grundstücksflächen.

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes

- 4.3 Auf den als nicht überbaubar ausgewiesenen Grundstücksflächen sind Garagen zulässig. Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 24. JAN. 1980

5. Gestaltung der Bauten

- 5.1 Die Sockelhöhen der Gebäude sind möglichst gering zu halten. Sie werden im Einzelfall vom Stadtbauamt festgelegt.
- 5.2 Für die Dachform und die Dachneigungen sind die Plan-eintragungen zu beachten. An Stelle der vorgeschriebenen Satteldächer sind auch andere Dachformen wie gebrochene oder ungleichseitige Satteldächer zulässig.
- 5.3 Wie im zeichnerischen Teil festgelegt, sind Dachneigungen zwischen 18° und 28° , teilweise mit 38° zulässig. Die Farbe der Dachdeckung muß in jedem Falle dunkel gewählt werden. In der Regel sind engobierte Ziegel zu verwenden.
- 5.4 Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,60 m zugelassen.
- 5.5 Dachaufbauten oder Dachgaupen sind nicht gestattet.
- 5.6 Einzelantennen außerhalb des Gebäudes für Fernsehen und Rundfunk sind nicht gestattet.
Für das Baugebiet "Kreuzäcker" ist eine Gemeinschaftsantenne zu errichten. Standort und Leitungen sind im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt festzulegen.

6. Garagen und Einstellplätze

- 6.1 Für die Anlage von Kfz.-Stellplätzen gilt die Verordnung über Garagen und Stellplätze (GaVO vom 25.7.1973 und der Garagenerlaß vom 20.7.1973).
- 6.2 Der Bebauungsplan weist die bauliche Anordnung von Garagen und Einstellplätzen als Planungshinweis aus.
- 6.3 Die Garagen sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen. Sie sind mit diesem in einen guten gestalterischen Zusammenhang zu bringen. Einbinden an das Hauptgebäude oder Einbau in das Hauptgebäude ist vorzuziehen, ebenso bei Hanglagen der teilweise Einbau in das ansteigende Gelände.

DACHGAUPEN-S.

genehmigt

Landratsamt Waldshut

7. Einfriedung

7.1 Die Einfriedung an den Grundstücken bei öffentlichen Straßen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten.

7.2 Einfriedungen an Straßen und alle seitlichen Einfriedungen bis zur Verlängerung der Baulinie hinein sind nur bis zur Höhe von 0,80 m zugelassen. Alle übrigen Einfriedungen sollen nicht über 1,00 m hoch sein.

7.3 Massive Einfriedungen sind nur als Sockelmauern bis zu einer sichtbaren Höhe von 0,30 m gestattet. Naturhecken und Gehölze sind vorzuziehen.

7.4 Die Freihaltung der Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen ist dadurch zu gewährleisten, daß die Bepflanzung entsprechend niedrig - nicht über 0,80 m - gehalten wird.

8. Vorgärten und Grundstücksgestaltung

8.1 Vorgärten sind als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

8.2 Vorplätze, private Gehwegflächen und Einfahrten müssen geplant und befestigt werden.

Empfohlenes Material: Pflaster- oder Betonformsteine (nicht farbig).

8.3 Auffüllungen und Abtragungen bzw. Terrassierung sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländebeziehungen wenig beeinträchtigt werden. Das Gelände der Nachbargrundstücke ist dabei zu berücksichtigen.

8.4 Jegliche Auffüllung und Abtragung gegenüber dem bisherigen Gelände ist im Baugesuchungsverfahren mit ausreichenden Planunterlagen und Geländeschnitten prüffähig zu belegen.

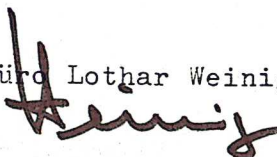
9. Nachrichtliche Übernahme von Vorschriften

9.1 Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung erfolgt nach den Satzungen der Stadt Stühlingen, die Stromversorgung nach Satzung der Badenwerk AG.

Stühlingen, den 18. Okt. 1978

Planung:

Architekturbüro Lothar Weinig



Stadt Stühlingen



STADT STÜHLINGEN BEBAUUNGSPLAN "KRIEULZÄCKER" STADTEIL EBERFINGEN

M.: 1:10000

	SATTELDACH 18° - 28°		BAUGRENZE
	SATTELDACH 38°		STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	BEST. WOHNGEEÄUDE		BEST. GRENZEN D. GRUNDSTÜCKE NEUE " "
	BEST. WIRTSCHAFTSGEBÄUDE		ENTFALLENDE " "
	REINES WOHNGEBIET		BÖSCHUNGSBEBAUUNGSPLAN- / Änderung - / Erweiterung Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN		GARAGEN Landratsamt Waldshut
	LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHEN		Waldshut ABGRÄBUNG Landratsamt Waldshut, den 24. JAN. 1980
	GRENZEN D. RÄUML. GELTUNGS- BEREICHES D. BEB.-PLANES		AUFSCHÜTTUNG
	SICHTFLÄCHEN (V.D. BEBAU- UNG FREIZUHALTENDE GRUND- STÜCKE) ANPFLANZUNG U. EINFRIEDUNG MAXIMAL 0,80M. HOCH		I. ERSTER BAUABSCHNITT ***** ABGRENZUNG I. BAUABSCHNITT
			FIRSTRICHTUNG

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCH.	
GRUNDFL. ZAHLE	GESCHOSSFL. ZAHLE	
BAUMASSEN ZAHLE	BAUWEISE	

- BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG, GEMEINDERAT
- ZUSTIMMUNG ZUM ENTWURF UND BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG, GEMEINDERAT 01. Aug. 1978
- BEKANNTMACHUNG ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG 03. Aug. 1978
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 11. Aug. 1978 BIS 11. Sep. 1978
- ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM 17. Okt. 1978
- GENEMIGT NACH § 11 BBAUG VOM _____ DURCH DAS REGIERUNGSPRÄSIDIUM AM _____
- IN KRAFT GETRETEN DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG AM _____
- DER PLAN HAT IN DER VORLIEGENDEN FORM ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

STÜHLINGEN, DEN 01. März 1979

PLANUNG: *Keinig*

ARCHITEKTURBÜRO
LOTHAR WEINIG
7891 GURTWEIL, NEUBERG WEG 28

STADT STÜHLINGEN:



[Handwritten signature]

