

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I S. 341)

Textteil

Landratsamt Waldshut

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n
Waldshut, den 26. Sep. 1979

zum Bebauungsplan für das Gewann "Sattlerwiesen" der Stadt
Stühlingen, Ortsteil Grimmelshofen



.....
A. Rechtsgrundlagen

1. § 1 und 2, 2 a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976
(BGBl. I S. 2256) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der
Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15. Sept. 1977
(BGBl. I S. 1764) (BauNVO).
3. § 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne
sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichen-
verordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl. I S. 21).
4. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-
Württemberg vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 352) (LBO).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Ge-

werbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO mit der Einschränkung, daß die Lärmwerte den zul. Immissionswerten eines Mischgebiets nicht übersteigen. Innerhalb eines 50 m breiten Geländestreifens an der nordöstl. Planungsgrenze sind nur Anlagen, Betriebsteile und Einrichtungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.



§ 2

Ausnahmen

Die in § 8 Abs. 3 Satz 1 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind Bestandteile des Bebauungsplans.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen innerhalb der als bebaubar ausgewiesenen Fläche zulässig.
2. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen auch außerhalb der als bebaubar ausgewiesenen Fläche zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.
2. Die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstwert im Sinne § 17 BauNVO.

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 26. Sep. 1979

- 3 -

§ 5

Bauweise



Für das gesamte Plangebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abstände der Gebäude werden unter Beachtung der Mindestwerte gemäß LBO im Baugesuchsverfahren festgesetzt.

§ 6

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung von Baugrenzen erfolgt durch Eintrag im Lageplan. Weitergehende Bestimmungen der LBO bleiben unberührt.

§ 7

Grenz- und Gebäudeabstände

1. Für die Abstände der Gebäude innerhalb der als bebaubar ausgewiesenen Flächen gelten die Vorschriften der LBO §§ 7 bis 11.
2. Die Schutzabstände der Hochspannungsleitungen und die mit Fahr- und Gehrechten belasteten Flächen sind im Lageplan eingetragen.
3. Eine Unterbauung der Hochspannungsleitungen im Schutzbereich ist unter Beachtung der Richtlinien VDE 0210 mit Zustimmung der zur Wartung der Leitungen zuständigen Energie-Gesellschaft zulässig. Im einzelnen ist festgesetzt.

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I. S. 341)

- 4 -

Landratsamt Waldshut

26. Sep. 1979

Unterbauung Trasse A - B max. 15,00 m Gesamthöhe

Unterbauung Trasse C - D nach dem beigefügten Geländeschnitt

Unterbauung Trasse EF max. 10,00 m.



4. Die Gebäude im Schutzstreifen der Leitung sind mit begehbaren Dächern auszurüsten.
5. Um den Mast Nr. 214 muß für Reparaturarbeiten an der Leitung eine Fläche mit einem Radius von 20,00 m von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

§ 8

Gestaltung der Bauten

1. Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei Einzelbauten mindestens 12,00 m betragen. Die Größe der Fabrikationshallen kann den produktionstechnischen Erfordernissen entsprechen. Die Höhe der Gebäudekörper darf bis zu 15,00 m über dem eingeebneten Gelände betragen. Silos und Aufbauten für Verladeeinrichtung dürfen nicht höher als 16,00 m sein.
2. An- und Vorbauten sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
3. Im Planungsgebiet sind nur Flachdächer oder geneigte Dächer bis 13° Neigung zulässig, ausgenommen Sheddächer.

DACHGAUPEN-S.

./.

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

4. Bei der Farbgebung der Außenverkleidung der Gebäude dürfen keine Materialien in grellen bunten Farben verwendet werden.

Waldshut, den 26. Sep. 1979

§ 9

Garagen und Einstellplätze



1. Sämtliche Garagen bzw. Einstellplätze sollen in ihrer nach der Nutzungsart der Hauptgebäude bedingten Anzahl und Größe nach den Bestimmungen des § 69 LBO mit dem Hauptgebäude geplant und in dessen Baugesuchsverfahren mit eingereicht werden.
2. Die Garagen sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten gestalterischen Zusammenhang zu bringen. Einbinden an das Hauptgebäude oder Einbau in das Hauptgebäude ist vorzuziehen.
3. Die Dächer von freistehenden Einzel- und Doppelgaragen sind als Flachdächer auszubilden. Die Höhe über dem eingeebneten Gelände darf nicht über 4,50 m betragen.
4. Mehrere Garagen dürfen auf einem Grundstück nicht als Einzelbaukörper erstellt werden, sondern sind zu einer Gruppe zusammenzufassen.
5. Vor jeder Garage mit direkter Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstellplatz ausreichender Tiefe (mind. 5,50 m) auf privatem Gelände außerhalb von Grundstückseinfriedigungen anzulegen.

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I. S. 341)

§ 10

Nutzungsbeschränkung

Landratsamt Waldshut

26. Sep. 1979

Waldshut, den

1. Entlang der künftigen B 314 sind in einem Schutzstreifen von 20 m Breite, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand, bauliche Anlagen nicht gestattet. Innerhalb dieser Fläche sind auch Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO unzulässig.
2. Zufahrten zur künftigen B 314 sind nicht gestattet.



§ 11

Vorgärten und Grundstücksgestaltung

1. Vorgärten sind nach Fertigstellung der Gebäude als Rasenflächen mit zusätzlicher Buschbepflanzung anzulegen und zu unterhalten.
2. Vorplätze, private Gehwegflächen und Einfahrten müssen planiert und befestigt werden. Rasenpflastersteine und Befestigungen durch Natursteinplatten sind zu bevorzugen.
3. Im Lageplan sind Flächen für das Bepflanzen mit Sträucher und Bäumen festgesetzt. Dichtlaubige Buschgehölze sind zu bevorzugen.
4. Entlang des Lettenbachs sind auf den nicht bebaubaren Flächen Baum- und Buschbestände zu erhalten. Hierin ist im Lageplan eine Pflanzbindung festgesetzt .
5. Jegliche Auffüllungen und Abtragungen gegenüber dem bisherigen Gelände sind auf das für die Zweckbestimmung der Gebäude Erforderliche zu beschränken. Sie sind im Bauseuchungsverfahren mit ausreichenden Planunterlagen zu belegen.

Abwasserbeseitigung

Bis zur Fertigstellung der Gesamtkläranlagen Oberes Wutachtal sind die sanitären Abwässer in einer Kleinanlage biologisch zu klären und in die Wutach zu leiten.

Die Oberflächenwässer sind direkt in den Vorfluter Wutach und Lettenbach zu leiten.

Die im östlichen Bereich vorhandenen Quellen sind ordnungsgemäß zu fassen. Eine Wasserentnahme zu Produktionszwecken ist gestattet. Das darüber hinaus anfallende Quellwasser ist in den Vorfluter zu leiten.

Aufgrund der vorgesehenen Produktionsart fallen keine gewerblichen Abwässer an. Bei Änderung der Produktionsart ist die Frage der Abwasserklärung mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Stühlingen/Waldshut-Tiengen, den **30. Juli 1979**

Kreisplanungsamt

Im Auftrag



L ü r k e n s

Bürgermeisteramt



Der Bürgermeister

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBL. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den **26. Sep. 1979**



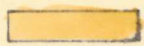
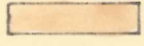
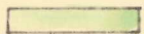
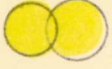





STADT STÜHLINGEN ORTSTEIL GRIMMELSHOFEN

BEBAUUNGSPLAN SATTLERWIESEN BLATT 1

Lageplan M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

-  RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
-  BAUGRENZE
- GE GEWERBEGEBIET
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HOCHSTWERT
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
-  LANDWIRTSCHAFTL. WIRTSCHAFTSWEG
- M 337 MASTNUMMER DER HOCHSPANNUNGSLEITUNG
-  GRÜNFLÄCHE
-  FLÄCHEN FÜR DAS BEPFLANZEN MIT STRÄUCHER UND BÄUMEN
-  MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLACHEN SCHUTZBEREICH DER ENERGIELEITUNGSTRASSEN - HÖHE DER UNTERBAUBARKEIT SIEHE § 7 BEBAUUNGS-VORSCHRIFTEN
-  ÄNDERUNG DER NUTZUNG
-  PFLANZBINDUNG

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBL. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den **26. Sep. 1979**

Im Auftrag



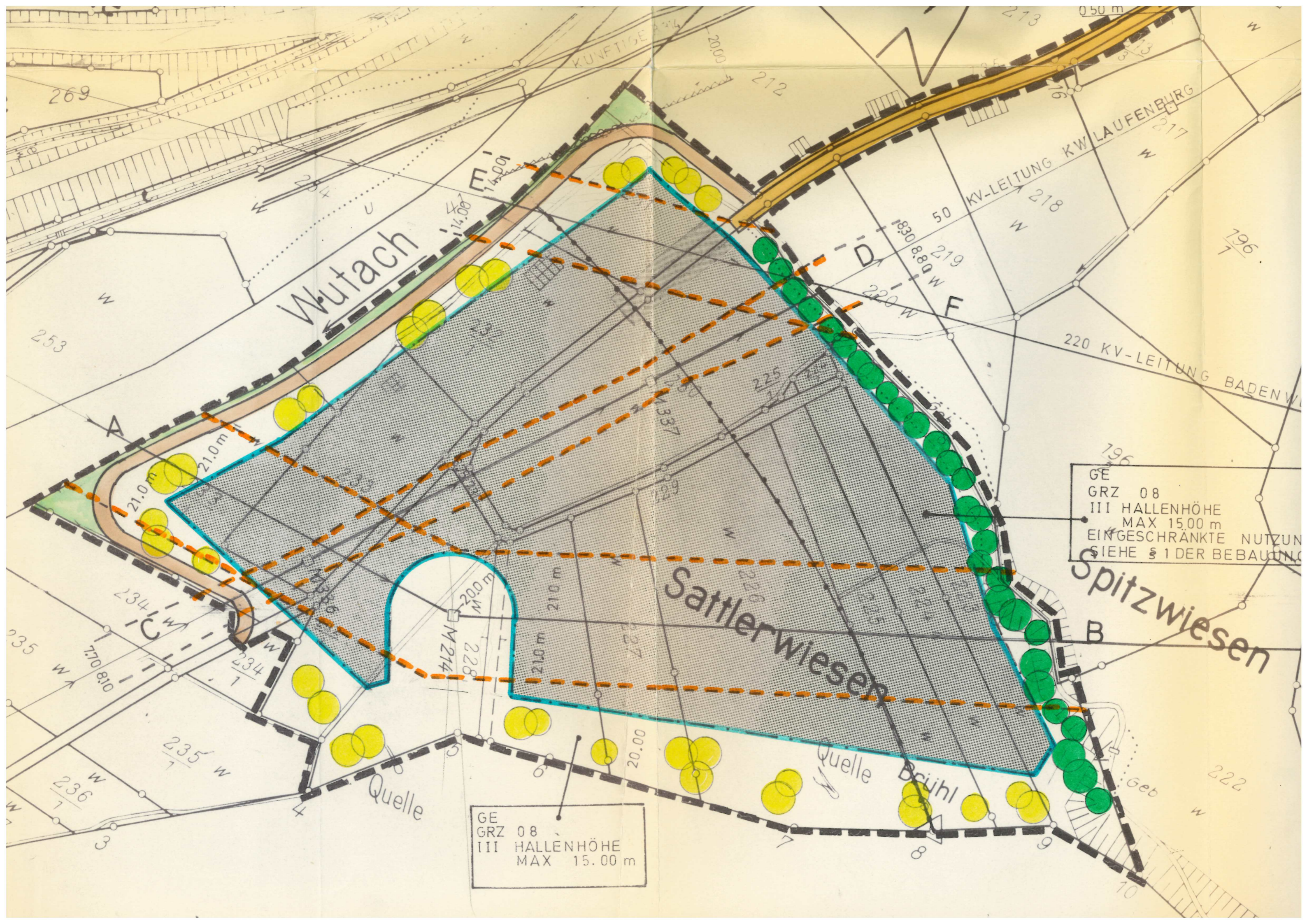
STÜHLINGEN / WALDSHUT-TIENGEN, den 30. Juli 1979

KREISPLANUNGSAMT
im Auftrag

Luís Leuss

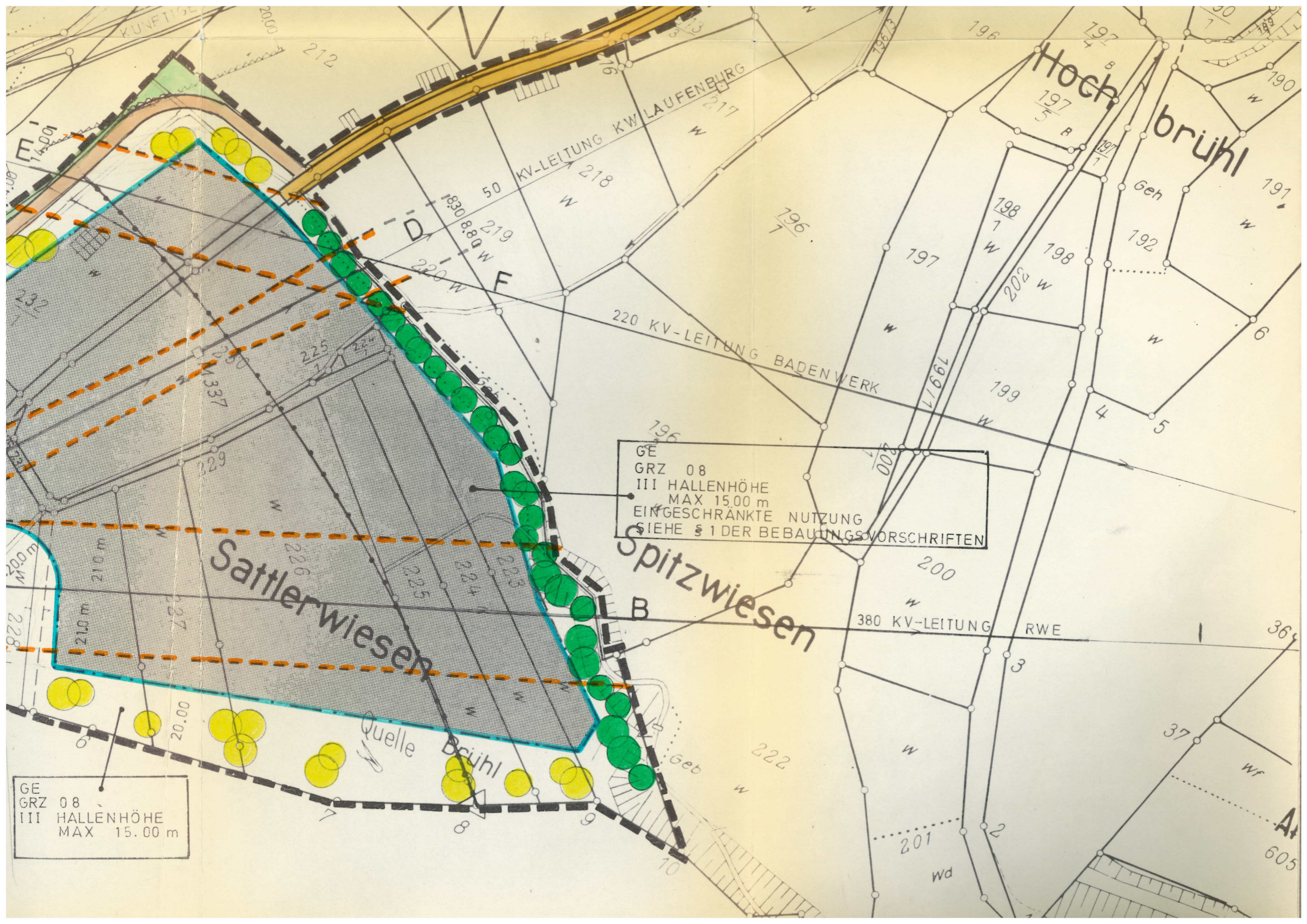
DER BÜRGERMEISTER





GE
 GRZ 08
 III HALLENHÖHE
 MAX 15.00 m
 EINGESCHRÄNKTE NUTZUNG
 SIEHE § 1 DER BEBAUUNGS

GE
 GRZ 08
 III HALLENHÖHE
 MAX 15.00 m



GE
GRZ 08
III HALLENHÖHE
MAX 15.00 m
EINGESCHRÄNKTE NUTZUNG
SIEHE § 1 DER BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

GE
GRZ 08
III HALLENHÖHE
MAX 15.00 m

Sattlerwiesen

Spitzwiesen

Hochbrühl

Quelle

brühl

Geb

Geh

Ar
605