

Textteil

Bebauungsplan

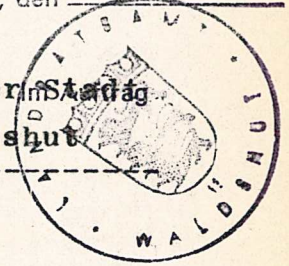
Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960  
(BGBl. I S. 341)

Landratsamt Waldshut

24. Juli 1975

Bebauungsvorschrift Waldshut, den

zum Bebauungsplan für das Gewann "Kreuzäcker" der Stadtg Stühlingen, Ortsteil Schwaningen, Landkreis Waldshut



A. Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) (BauNVO).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges.Bl. S. 108).
5. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 352) (LBO).

B. Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist reines Wohngebiet - nach § 3 BauNVO, Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO sowie im Südwesten ein Teilgebiet mit landwirtschaftlicher Nutzungsart.

§ 2

Ausnahmen

Landratsamt Waldshut

Die in § 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

24. Juli 1975

Im Auftrag



§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
2. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden, soweit sie nicht zweckmäßig in den öffentlichen Verkehrsflächen Platz finden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und der Geschoßflächenzahl jeweils als Höchstwerte gemäß § 17 BauNVO. Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Planeintrag.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 6

Bauweise

1. Im gesamten Plangebiet wird offene Bauweise festgesetzt.

Bebauungsplan

2. Für die Gruppierung der Baukörper, die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Planeinträgen maßgebend.

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 24. Juli 1975

§ 7

Überbaubare Grundstücksflächen

1. Die Festsetzung von vorderen, seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen bzw. Baulinien erfolgt im Lageplan. Damit sind die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Grenz- und Gebäudeabstände festgelegt.
2. Auf den als nicht überbaubar ausgewiesenen Grundstücksflächen sind Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.
3. Die Flächen für Garagen sind gesondert ausgewiesen und sollen entsprechend Planeintrag erstellt werden.



IV. Baugestaltung

§ 8

Gestaltung der Bauten

Für die Gestaltung der Gebäude gilt der Planeintrag. Zur Außenverkleidung der Gebäude dürfen nur Materialien in ortsüblich hellen Farben verwandt werden. Die Höhe Oberkante Decke über dem Untergeschoß (Sockelhöhe) ist möglichst gering zu halten. Die Traufhöhe der Gebäude darf talseitig nicht mehr als 6,50 m betragen. Die Differenzhöhe zwischen Deckenoberkante des Obergeschosses und der Sparrenunterkante an Gebäudeaußenkante gemessen (Kniestock) darf nicht mehr als 0,50 m betragen. Dachgaupen sind nicht gestattet. **DACHGAUPEN-S.**

§ 9

Abwasserbeseitigung

Die Abwässer sind bis zur Fertigstellung der Gesamtklär-

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 20. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341)

anlage des Abwasserzweckverbandes "Oberes Wutachtal" in Hauskläranlagen vorzuklären und in einem zu erstellenden örtlichen Kanalnetz in den Vorfluter zu leiten.

Landratsamt Waldshut  
Waldshut, den 24. Juli 1975

§ 10

Garagen und Einstellplätze

Die erforderlichen Garagen sollen mit dem Hauptgebäude geplant und hergestellt werden.

Vor jeder Garage ist auf privatem Gelände ein Stauraum von mind. 5,00 m, gemessen von der Straßenbegrenzung, herzustellen.

§ 11

Einfriedigungen

1. Einfriedigungen sind den zusammenhängenden Grünflächen anzupassen. Naturständige Hecken und Gehölze sind zu bevorzugen.
2. Alle Einfriedigungen entlang der Straße und alle seitlichen Einfriedigungen bis zur Verlängerung der Gebäudevorderflucht sind bis zu einer Höhe von 0,60 m zugelassen. Die übrigen Einfriedigungen sollen nicht über 1,20 m hoch sein.
3. Massive Einfriedigungen und Sockel sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m gestattet.

§ 12

Grundstücksgestaltung

1. Vorplätze, private Gehwegflächen und Einfahrten müssen planiert und befestigt werden. Rasenpflastersteine oder Natursteinplatten sind zu bevorzugen.

2. Auffüllungen und Abtragungen bzw. Trassierungen sind so durchzuführen, daß die gegebenen Gelände-  
verhältnisse möglichst gering beeinträchtigt werden.  
Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke  
sind dabei zu berücksichtigen.
3. Auffüllungen und Abtragungen gegenüber dem bisherigen  
Gelände sind im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden  
Unterlagen zu belegen.

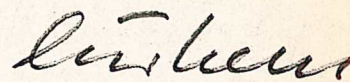
Stühlingen - Waldshut, den 25. Feb. 1975

Bürgermeisteramt Stühlingen

Kreisplanungsamt  
Im Auftrag



, der Bürgermeister



, Lürkens

Bebauungsplan

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

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 24. Juli 1975



(Steinet)

Zapfenwiesen  
Ehrenbach

Schalmenacker

Kapuzineracker



Bedarfsänderung  
vom 26. SEP. 1988  
nach § 13 Baugesetzbuch

|      |    |     |     |   |       |
|------|----|-----|-----|---|-------|
| 1469 | WR | 1+U | 0.4 | 0 | 32-36 |
| 1    |    |     | 0.6 |   |       |

|       |     |
|-------|-----|
| WA    | 0.4 |
| 1+U   | 0.6 |
| 32-36 |     |

1429

1427

1426

1425

1424

1475

1476

1477

1478

1482

1483

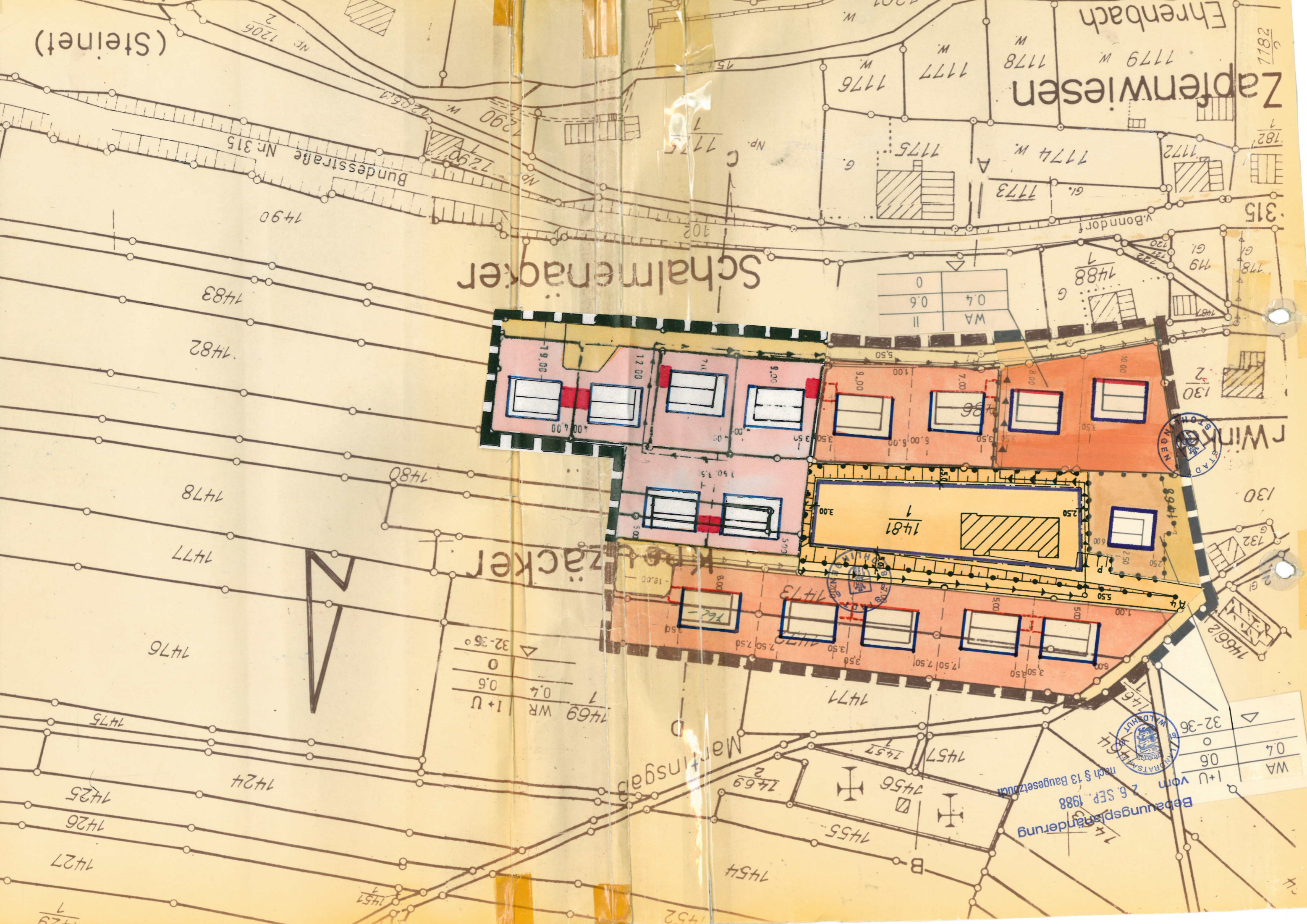
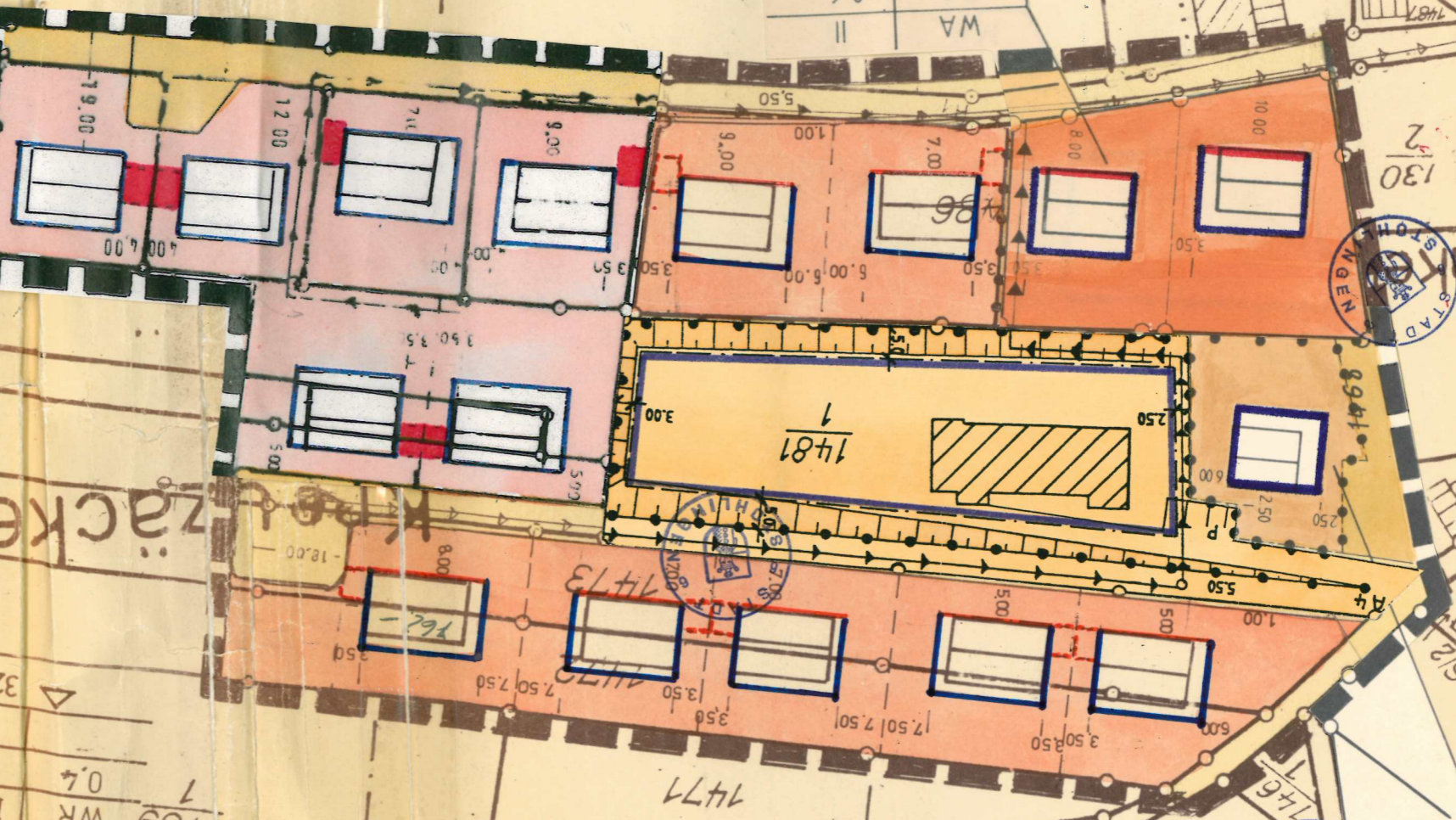
1490

Bundessstrasse Nr. 315

Martinsgasse

1488

|    |     |
|----|-----|
| WA | 0.4 |
| 11 | 0.6 |
| 0  |     |



# STADT STÜHLINGEN ORTSTEIL SCHWANINGEN

## BEBAUUNGSPLAN Kreuzäcker

M 1:1000

Bebauungsplan

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


Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 24. Juli 1975


### ZEICHENERKLÄRUNG




| BAUGEBIET        | ZAHL d. VOLLGESCHOSSE |
|------------------|-----------------------|
| GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL   |
| BAUWEISE         |                       |
| DACHGESTALTUNG   |                       |

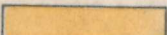
 PLANUNGSGRENZE


 BAULINIE


 BAUGRENZE

 ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN

WR REINES WOHNGEBIET

 FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (BauGB § 9, I, Nr. 5): KINDERGARTEN, VEREINSRÄUME, FEUERWEHRGERÄTEHAUS, LAGERRÄUME FÜR FORST- UND ORTSVERWALTUNG

 ANDERUNG DER NUTZUNG

 GARAGEN

 MIT LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN  
STÜHLINGEN — WALDSHUT den 25. Feb 1975 (ABWASSER)

der Bürgermeister

Kreisplanungsamt

i A

