

Textteil

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n



zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Am Klosterweg" der Stadt
Stühlingen, Landkreis Waldshut-----

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 2 a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGB1. I S. 2256) (BBauG) in der Fassung vom 06.07.1979 BGB1. I, S. 949.
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15.09.1977 (BGB1. I S. 1764) (BauNVO).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 30. Juli 1981 BGB1. I, S. 833.
4. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juni 1972 (Ges.B1. S. 352) (LBO) in der Fassung vom 12.02.1980 Ges.B1. S. 116.

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

§ 2



Ausnahmen

Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 4, 5 und 6 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen außerhalb der als bebaubar ausgewiesenen Fläche zulässig.
2. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen außerhalb der als bebaubar ausgewiesenen Flächen 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, der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl jeweils als Höchstwerte gemäß § 17 BauNVO. Die Zahl der Vollgeschosse ist teils zwingend, teils als Höchstwert festgesetzt. Bei einem im Lageplan zugelassenen Ausbau des Dachgeschosses und Untergeschosses gilt dies als anrechenbares Vollgeschoss.



III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 5

Bauweise

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist offene Bauweise festgesetzt. Es sind allgemein nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

§ 6

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung von vorderen, seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen erfolgt im Lageplan.

Weitergehende Bestimmungen der LBO bleiben unberührt.

IV. Baugestaltung

§ 7

Gestaltung der Bauten

Für die Gruppierung der Baukörper, die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Planeintragungen maßgebend. Zur Außenverkleidung der Gebäude dürfen keine Materialien in grellen, bunten Farben verwendet werden. Für die Dachgestaltung gelten die Eintragungen im Lageplan. Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer und asymmetrische Dachformen innerhalb der zulässigen Dachneigung. Dachgaupen sind nicht gestattet. Die Fronthöhe der Gebäude, gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt mit der Dachfläche, darf in Frontmitte talseits gemessen max. betragen:

Bei eingeschossigen Gebäuden	3,50 m,
bei zweigeschossigen Gebäuden	7,00 m,
bei dreigeschossigen Gebäuden	9,50 m.

DACHGAUPEN-S.

§ 8



Abwasserbeseitigung

Abwässer sind in die vorhandene Ortskanalisation zu leiten.

§ 9

Garagen und Einstellplätze

Die erforderlichen Garagen sollen mit dem Hauptgebäude geplant werden, damit eine baurechtliche Beurteilung erfolgen kann. Das Einbinden der Garagen in das Hauptgebäude ist anzustreben.

Freistehende Garagen sind eingeschossig mit Flachdach zu errichten. Als Ausnahme kann aus gestalterischen Gründen eine Abweichung zugelassen werden. Mehrere Garagen auf einem Grundstück sind als Gebäudegruppe zu erstellen.

Vor jeder Garage ist auf privatem Gelände ein Stauraum von mind. 5,50 m, gemessen von der Straßenbegrenzung, herzustellen.

§ 10

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 sind ohne Höhenbeschränkung unter Hinweis nachbarrechtlicher Bestimmungen zugelassen.
3. Massive Einfriedigungen und Sockel sind bergseitig bis 0,80 m Höhe zulässig.

§ 11



Grundstücksgestaltung

1. Vorplätze, private Gehwegflächen und Einfahrten müssen planiert und befestigt werden.
Hierzu sollen Rasenpflastersteine oder Befestigungen mit Natursteinplatten verwendet werden.
2. Auffüllungen und Abtragungen sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländebeziehungen möglichst wenig 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.

§ 12

An der Einmündung von Erschließungsstraßen sind in den im Lageplan eingezeichneten Sichtdreieck jegliche Nutzung und Bepflanzung höher 0,70 m ab Fahrbahnkante unzulässig.

§ 13

Sowohl aus Gründen eines störungsfreien Empfanges wie auch aus gestalterischen Gründen - im Bereich Klosterweg wären ungebührlich hohe über die Gebäude herausragende Antennenanlagen erforderlich - hat der Anschluß der Fernsehantennen an die vorhandene Gemeinschaftsanlage zu erfolgen.

Waldshut-Tiengen/Stühlingen, den 16. April 1982

Kreisplanungsamt
Im Auftrag

L ü r k e n s

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister



STADT STÜHLINGEN

ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES AM KLOSTERWEG

LAGEPLAN

M 1:1000

Zeichenerklärung :

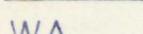
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt
Landratsamt Waldshut

Dachgestaltung

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 07. JUNI 1982

-  Räumlicher Geltungsbereich
-  Baugrenze
-  Geplante Grundstücksgrenze
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
-  Zahl der Vollgeschosse zwingend
-  2 Vollgeschosse zuzüglich anrechenbares Untergeschoß
-  1 Vollgeschosß zuzüglich anrechenbares Untergeschoß
-  Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert
-  Garagen-Planungshinweis
-  Öffentliche Verkehrsfläche - Gehweg
-  Allgemeines Wohgebiet
-  Flächen für das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern
-  Sichtfläche - Nutzung max. 70 cm über Fahrbahnkante
-  Öffentliche Grünfläche
-  Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



WA
0.4

18

Waldshut - Tiengen /
Kreisplanungsamt
im Auftrag

L. Heuss

Stühlingen, den
Der Bürgermeister

16. April 1982



Gemarkung Stühlingen
Auszug aus der Flurkarte
1:1000



WA (III) U

0.4	1.0
0	0

Flachdach

WA (II) U

0.4	0.8
0	0

WA II+U

0.4	0.8
0	0

WA (II) U

0.4	0.8
0	0

WA III

0.4	1.0
0	0

WA (II)

0.4	0.8
0	0



18-26° Δ

18-26° Δ

18-26° Δ

18-26° Δ ersch

Haussteigarten

Krankenhaus

Bauplan- / Änderungs- / Anmerkungen
gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
Lärmschutzmaßnahmen genehmigt
Lärmschutz-Tiengeräte

1430

1429

199

18-26° Δ

18-26° Δ

18-26° Δ ersch

Haussteigarten

Krankenhaus

Bauplan- / Änderungs- / Anmerkungen
gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
Lärmschutzmaßnahmen genehmigt
Lärmschutz-Tiengeräte

1430

1429

199

18-26° Δ

18-26° Δ

18-26° Δ ersch

Haussteigarten

Krankenhaus

Bauplan- / Änderungs- / Anmerkungen
gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
Lärmschutzmaßnahmen genehmigt
Lärmschutz-Tiengeräte

1430

1429

199

18-26° Δ

18-26° Δ

18-26° Δ ersch