

Textteil

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n Waldshut-Tiengen, den 06. AUG. 1980

zum Bebauungsplan für das Gewann "Inneres Zelgle" der
Stadt Stühlingen, Landkreis Waldshut



A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 2 a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) (BBauG) in der Fassung vom 06.07.1979 BGBl. I S. 949.
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1764 (BauNVO)).
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) 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) in der Fassung vom 12.02.1980 Ges.Bl. S. 116.

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO und Mischgebiet nach § 6 BauNVO.

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 innerhalb 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 und der Zahl der Vollgeschosse, jeweils als Höchstwerte gemäß § 17 BauNVO. Bei einem im Lageplan zugelassenen Ausbau des Unter- oder Dachgeschosses gilt dies als zusätzliches anrechenbares Vollgeschoß.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen



§ 5

Bauweise

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist offene Bauweise festgesetzt.

§ 6

Überbaubare Grundstücksflächen

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

Weitergehende Bestimmungen, insbesondere Abstandsflächen bei Ausnutzung der als Höchstwert festgesetzten Zahl der Vollgeschosse gem. 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 verwandt werden. Die Fronthöhe der Gebäude, gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt mit der Dachfläche, darf in Frontmitte gemessen maximal betragen:

Bei eingeschossigen Gebäuden	3,50 m,
bei zweigeschossigen Gebäuden	7,20 m.

Für die Dachgestaltung gelten die Eintragungen im Lageplan. Asymmetrische Dachformen sind innerhalb der zugelassenen Dachneigung zulässig.

DACHGAUPEN-S.

Abwasserbeseitigung



Abwässer sind nach Fertigstellung der Gesamtkläranlage in die vorhandene Ortskanalisation zu leiten.

Bis zu diesem Zeitpunkt sind die Abwässer in einer biologischen Kleinkläranlage gemäß DIN 4261 mit einem Volumen von 4 m³ bzw. 1 000 Liter je Einwohner vorzuklären.

§ 9

Garagen und Einstellplätze

Die erforderlichen Garagen sollen mit dem Hauptgebäude geplant und im Baugesuchsverfahren beurteilt werden können. 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 straßenseitig nicht gestattet.

§ 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.

Waldshut-Tiengen/Stühlingen, den
Kreisplanungsamt
In Auftrag

Lürkens

L ü r k e n s

3. Juli 1980

Bürgermeisteramt



[Handwritten signature]

Der Bürgermeister

~~Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 06. AUG. 1980



STADT STÜHLINGEN

Bebauungsplan „Inneres Zelgle“

Lageplan M 1:1000

~~Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes

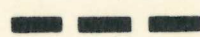
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Zeichenerklärung:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise

Dachgestaltung



Räumlicher Geltungsbereich



Änderung der Nutzung



Baugrenze

WA - MI

Allgemeines Wohngebiet - Mischgebiet

II+U(D)

Zahl der Vollgeschosse

U = Untergeschoß anrechenbar

D = Dachgeschoß anrechenbar



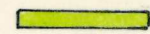
Öffentliche Verkehrsfläche



Garagen Planungshinweis



Flächen für das Bepflanzen mit Sträuchern und Bäumen



private Grünfläche zu Lgb Nr 473/1



mit Leitungsrechten belastete Flächen Abwasser

WALDSHUT-TIENGEN / STÜHLINGEN DEN 3. Juli 1980

KREISPLANUNGSAMT

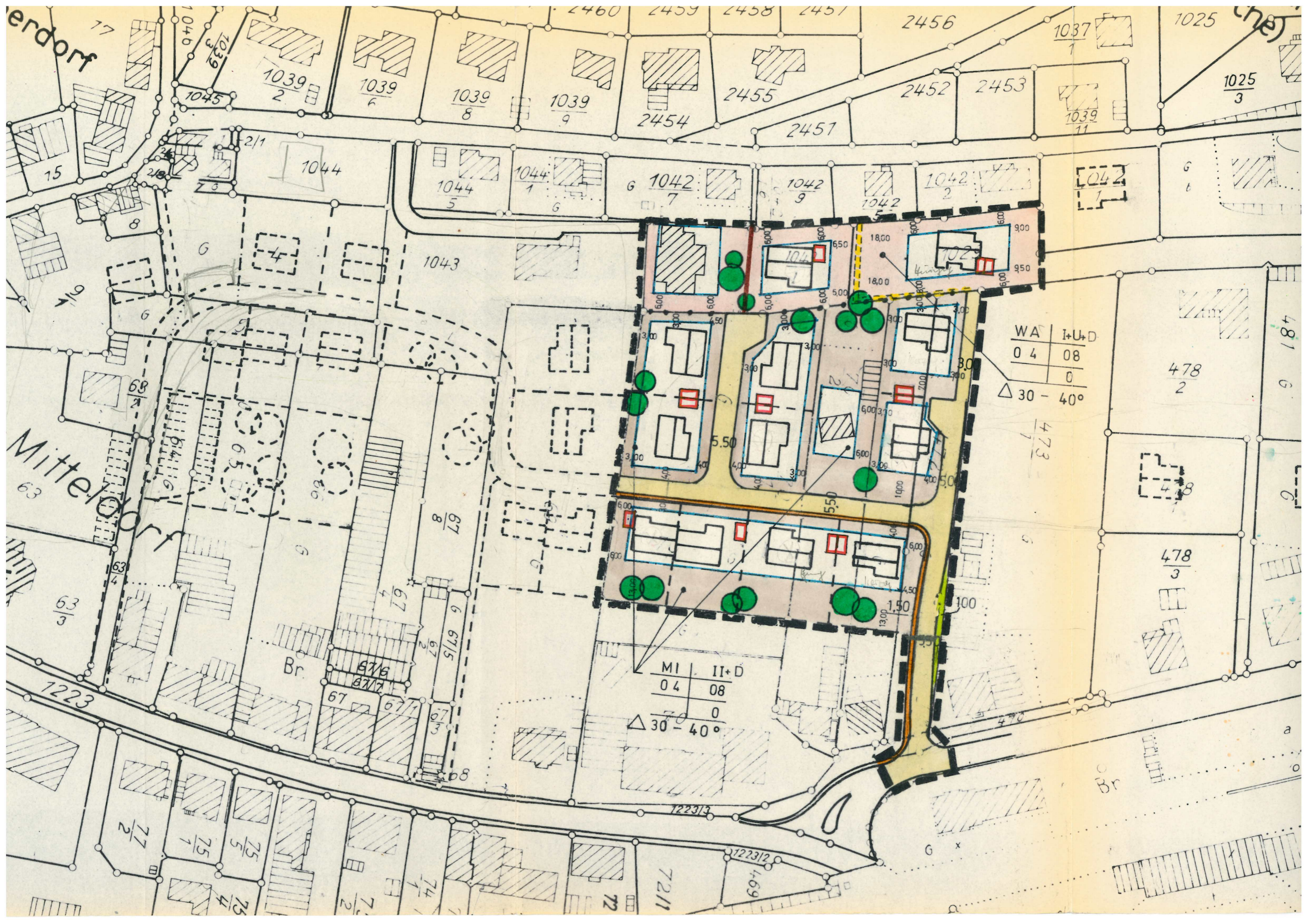
DER BÜRGERMEISTER

im Auftrag

Tischer

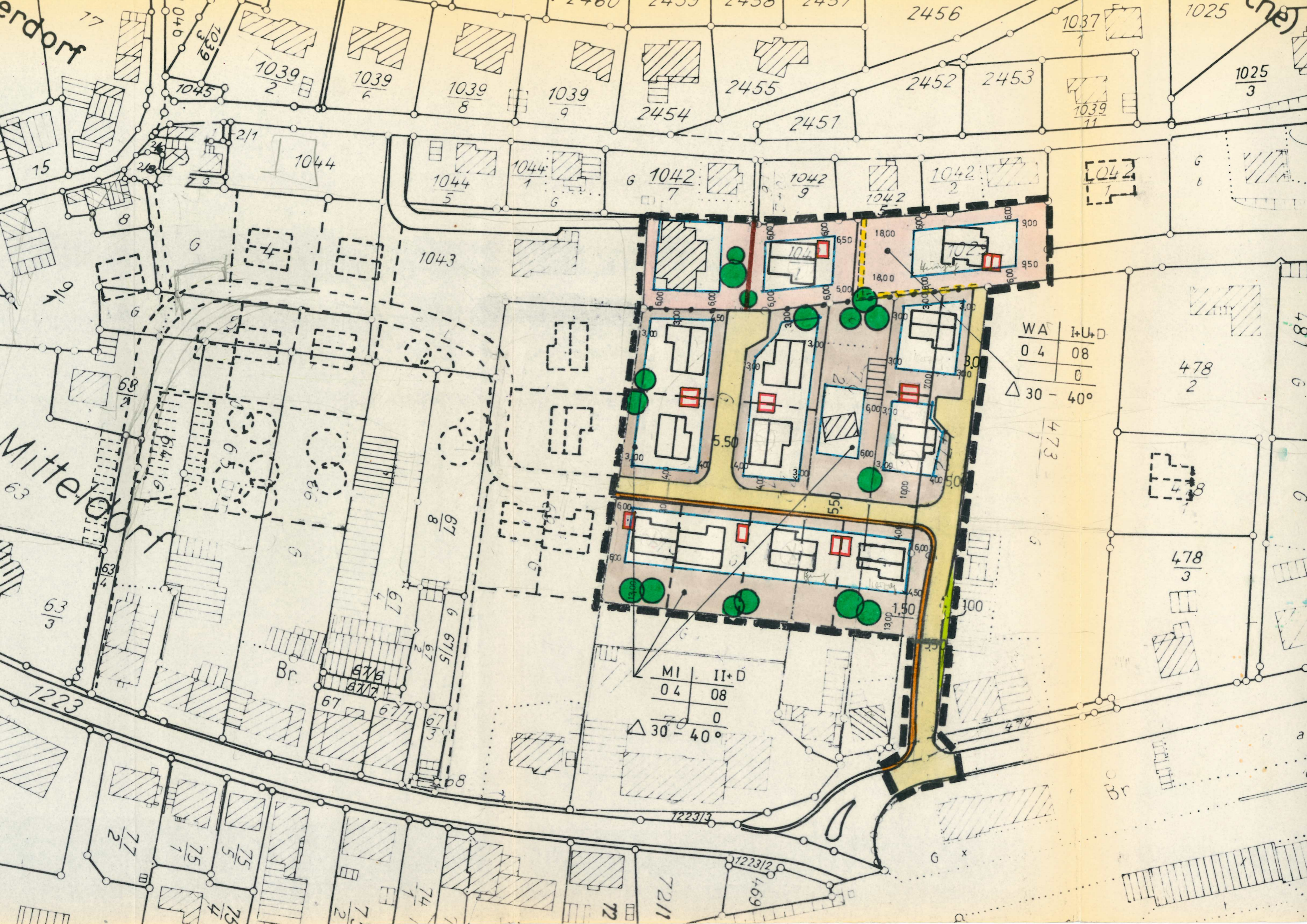


[Handwritten signature]



erdorf

Mittelstraße



WA	I+U+D
04	08
	0

Δ 30 - 40°

MI	II+D
04	08
	0

Δ 30 - 40°

