

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan für das Gewann "Krumme Furche"
der Stadt Stühlingen /Krs. Waldshut

A. Rechtsgrundlagen

- 1) Paragraphen (in der Folge mit § abgekürzt)
1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
(BGBL. I S. 341)
- 2) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung
der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962
(BGBL. S. 429) (BauNVO).
- 3) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchfüh-
rung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 208)
- 4) §§ 1 - 3 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. Novem-
ber 1936 (RGL. I S. 938).
- 5) §§ 2 Abs. 4, 32, 33, Abs. 4, 109, 123, Abs. 4 und 126,
Abs. 15 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekannt-
machung vom 26. Juli 1935 (GVBL. S. 187).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungs-
planes ist - reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO. (W R)

§ 2

Ausnahmen

Ausnahmen sind nicht zugelassen lt. § 3 BauNVO.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

(1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind
- unzulässig.

(2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO
können als Ausnahmen - zugelassen werden.



II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Grundflächenzahl wird festgesetzt auf 0,3 der Grundstücksfläche.
- (2) Die Festsetzung der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Gestaltungsplan, sowie im Straßen- und Baulinienplan.
- (3) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.
- (4) Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gem. § 17 Abs. 5 BauNVO - nicht - zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Bauweise

- (1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- (2) Die Eintragung von Einzelhäusern im Gestaltungsplan gilt als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO.
- (3) Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachformen sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Versorgungsanlagen nach § 14 BauNVO zulässig.

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstand

- (1) Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen muß mindestens - 5,00 mtr. - betragen.

IV. Baugestaltung

§ 9

Gestaltung der Bauten

- (1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite in der Regel mindestens 11,00 m betragen.
- (2) Die Sockelhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,45 m - gemessen ab Straßenoberkante bei ebenem Gelände, - gemessen vom eingeebneten Gelände bei Hanglagen - betragen.
- (3) Die Höhe der Gebäude - gemessen ab Straßenoberkante bis zur Traufe bei ebenem Gelände -, gemessen vom natürlichen oder eingeebneten Gelände bis zur Traufe bei Hanglagen darf bei eingeschossigen Gebäuden 4,00 m bergseitig nicht überschreiten.
- (4) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- (5) Die Gebäude müssen in ihrer Gestaltung den Charakter einer gediegenen Bauart aufweisen. Behelfsmäßige oder vorläufige, äußerliche Gestaltungsmaßnahmen sind unzulässig.
- (6) Die Dachneigung der Gebäude ist im Gestaltungsplan eingetragen und darf 18 bis 28° betragen.
- (7) Für die Dachdeckung dürfen nur engobierte Dachziegel verwendet werden (Flachdachpfannen).
- (8) Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden.
- (9) Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht gestattet.
- (10) In der Gebäudeplanung sind ausreichende Nebenräume auszuweisen um spätere An- und Ausbauten zu vermeiden.
- (11) Die Höhe des Kniestockes darf 0,80 m nicht übersteigen.
- (12) Der Einbau von bewohnbaren Einzelräumen im Dachgeschoß ist nur an den Giebelseiten gestattet.

§ 10

Garagen und Einstellplätze

- (1) Garagen bzw. Einstellplätze sind nach den Bestimmungen der R.Ga.O. und den Durchführungsbestimmungen mit dem Hauptgebäude zu planen.
- (2) Der Gestaltungsplan weist die bauliche Anordnung von Garagen und Einstellplätzen aus.
- (3) Die Garagen sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen. Fertigteilgaragen sind unzulässig.
- (4) Garagen dürfen nicht vor Errichtung des Hauptgebäudes erstellt werden.

(5) Garagen sind eingeschossig zu errichten. Die Dächer sind in der Regel als Flachdächer auszubilden. Die Höhe über dem eingeebneten Gelände darf nicht mehr als 2,50 m betragen.

(6) Mehrere Garagen dürfen auf einem Grundstück nicht als Einzelkörper erstellt werden, sondern sind in einer Gruppe zusammenzufassen.

(7) Vor jeder Garage mit direkter Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstellplatz ausreichender Tiefe, (mindestens 5,50 m) auf privatem Gelände außerhalb von Grundstückseinfriedigungen anzulegen.

(8) Kellergaragen sind nur in Ausnahmefällen zulässig. Die Garagenöffnungen sind nur an der Giebelseite möglich. Die Zufahrt ist entsprechend dem natürlichen Gelände anzulegen.

(9) 1. An den Straßenzügen A - E und C - F (Bergseite) sind die Garagen in den Hang einzubauen. Die Garagen sind jeweils für zwei Grundstücke über der Grundstücksgrenze zu errichten.

(9) 2. Am Straßenzug C - F (Talseite) sind die Garagen jeweils an oder im Hauptgebäude vorzusehen.

§ 11

Verputz und Anstrich der Gebäude

(1) Die Außenseiten der Haupt- und Nebengebäude sind spätestens ein Jahr nach Gebrauchsabnahme entsprechend den Bau- bescheidsbedingungen zu behandeln.

(2) Auffallend wirkende Farben sind nicht gestattet.

(3) Bei Gebäudegruppen sind Putz und Farbton abzustimmen.

§ 12

Einfriedung

(1) Die Einfriedungen der Grundstücke sind an den einzelnen Straßenzügen einheitlich zu gestalten und sollen schlichten, ländlichen Charakter bewahren.

(2) Gestattet sind:

- a) Betonsockelplatten 10 cm über gewachsenem Gelände mit Heckenbepflanzung in Verbindung mit unauffälligem Drahtzaun.
- b) Sockel aus Naturstein 20 cm hoch und gegebenenfalls mit Heckenbepflanzung.
- c) Heckenbepflanzung.
- d) Stützmauern aus Sichtbeton oder mit Natursteinverblendung nach Geländegegebenheit (Straßenzug A - E und C - F Bergseite) mit Heckenbepflanzung.

(3) Die Gesamthöhe der Einfriedung darf nur 0,80 m betragen.

(4) Betoneinfriedung mit Verputz und Rohrrahmen als Füllung oder farbige Betonkunststeine sind nicht gestattet.

§ 13

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

(1) Die gegebenen, natürlichen Geländebeziehungen sind beizubehalten bzw. bei Hanggelände dem natürlichen Verlauf anzupassen.

(2) Der Baugrubenaushub ist abzufahren.

(3) Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen. Die Anordnung von Stützmauern ist nur mit Zustimmung der Nachbarn gestattet.

(4) Das Gelände zwischen Straßen- und Bauflucht ist als Rasenfläche anzulegen und gegebenenfalls mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen.

(5) Garagenzufahrten und Einstellplätze sind zu befestigen (asphaltieren, betonieren, bekieseln).

(6) Abstellplätze für Müllgefäße sind verdeckt und geschlossen zu schaffen.

§ 14

Entwässerung

(1) Jedes Anwesen ist an die Ortskanalisation anzuschließen.

(2) Die für die Hausentwässerungsanlage erforderliche wasserpolizeiliche Genehmigung ist in vierfacher Fertigung beim Landratsamt zu beantragen.

§ 15

Trinkwasserversorgung

(1) 1. Die Wasserversorgung erfolgt aus der öffentlichen Anlage der Gemeinde. Der Antrag zum Anschluß ist schriftlich bei der Gemeinde zu stellen.

(1) 2. Der Anschluß darf nur von einem Unternehmer ausgeführt werden, der von der Gemeinde zugelassen ist und eine sach- und fachgemäße Ausführung gewährleistet.

(1) 3. Die Abnahme des fertiggestellten Anschlusses erfolgt durch den Brunnenmeister der Gemeinde.

§ 16

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 BBauG.

§ 17

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Die Festsetzungen der Polizeiverordnung des Landratsamtes Waldshut über Bebauungsvorschriften vom sind gemäß § 9 Abs. 2 und 4 BBauG und § 1 der 2. DVO der Landesregierung zum Bundesbaugesetz vom 27.6.1961 nachrichtlich in diese Bebauungsvorschriften übernommen.

Es handelt sich hierbei insbesondere um § 6 Abs. 3, sowie die §§ 8 - 16 dieser Bebauungsvorschriften.

Stühlingen - Waldshut, den 23. März 1962

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister:



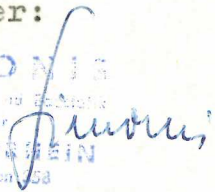
Der Planer:

FRITZ SIMONIS

Ing. Büro für Wasserbau und Bauplanung
Beratender Ingenieur

WALDSHUT/RODENSEE

Kaiserstrasse 43 Telefon 158






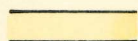
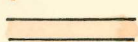




GEMEINDE STÜHLINGEN

TEILBEBAUUNGSPLAN (WR)
für die Gewanne: Galgenbuck u. Krumme Furdie

STRASSEN- und BAUFLUCHTEN
PLAN M.: 1:1000

ERLÄUTERUNGEN:

-  Grenze des Planungsgebietes
-  Neufestzustellende Straßenflucht
-  Aufzuhebende Straßenflucht
-  Neufestzustellende Bauflucht
-  Aufzuhebende Bauflucht
-  Öffentl. Straßen
-  Private Straßen
-  Öffentl. Grünflächen
-  Private Grünflächen

Genehmigt
Waldshut, den 27. Juni 1962
Landr.



Stühlingen/Waldshut, den: 23. März 1962
Der Bürgermeister:

Der Planer
FRITZ SIMONIS

Ing. Büro für Wasserwirtschaft und Baustatik
Berolender Ingenieure

WALDSHUT/HOCHHEIM

Kaiserstrasse 43 Telefon 358

