

In Kraft getreten

am: 15.08.1975

Landkreis : Waldshut

Stadt : Stühlingen

Fertigung 2

Bebauungsplan

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

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 5. Aug. 1975

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan Lgb.Nr. 180

" Reingärten "

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8, und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
(BGBl. I S. 341) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung) vom 26. November 1968
(BGBl. I S. 1237)
3. §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl. I S 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27.6.1961 (Ges.BI.S.208).
5. § 3 Abs. 1, §§ 7,9,16 und 111 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges.BI.S.352)
6. § 4 der Gemeindeverordnung für Baden-Württemberg vom 16.9.1974 (Ges.BI. S.373).



B. Textliche Festsetzungen

in Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO)
Für Art und Mass der Nutzung, Bauweise, Garagen, gelten die Eintragungen im Lageplan.

Die in § 4 Abs. 3 (2-6) BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht zugelassen.

Die höchste Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,80 m betragen.

Die Festsetzungen der Garagen und Stellplätze im Lageplan sind nicht zwingend: Bei den 1- und 2-geschossigen Gebäuden können sie auch im oder am Haus untergebracht werden. Freistehende Garagen sind 1-geschossig zu erstellen. Mehrere Garagen auf einem Grundstück sind zu einer Gruppe zusammenzufassen. Dies gilt auch für freistehende Garagen benachbarter Grundstücke.

Bei der Anlage ist grundsätzlich darauf zu achten, dass ein Stauraum von mind. 5,00 m eingehalten wird.

Die festgesetzten Baugrenzen können mit folgenden Gebäudeteilen überschritten werden:

Balkone und Eingangsvordächer bis 1,5 m.

Über Ausnahmen und Befreiungen entscheidet die Baugenehmigungsbehörde.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Äussere Gestaltung

Die Gebäude sind in ortsüblichen Farben (weiss, gelb, ockergelb oder ähnlichen Farbtönen) zu streichen. Untergeordnete Bauteile und Hölzer können auch andersfarbig gestrichen oder naturbelassen werden. Doppelhäuser und Hausgruppen müssen einheitlich gestaltet und möglichst gleichzeitig erstellt werden.

2.2 Dächer

sind nach den Eintragungen als Satteldach herzustellen. Garagen als freistehende erhalten Flachdach. Dachaufbauten sind bei geneigten Dächern nicht zulässig.

Als Dacheindeckung ist dunkles oder engobiertes Material bzw. Kiesdach oder Terrassenbeleg vorzusehen.

2.3 Versorgungsleitungen

Sämtliche der Ver- und Entsorgung dienenden Leitungen sowie die Antennenleitung sind unterirdisch zu verlegen.

2.4 Einfriedigung und Bepflanzung

Für die Einfriedigung entlang den öffentlichen Flächen sind nur Hecken bis max. 0,80 m zugelassen, Begrenzungspfeiler und Mauern hierfür sind bis zu einer sichtbaren Höhe von 0,50 m gestattet. Einzäunungen und Geländeabgrenzungen sind der Umgebung anzupassen.

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

Landratsamt Waldshut
Waldshut, den 11. 10. 1975



DACHGAUPEN-S.

2.5 Antenne für Fernsehen und Rundfunk

Das Baugelände ist an vorhandene örtliche Gemeinschaftsantennenanlagen anzuschließen.

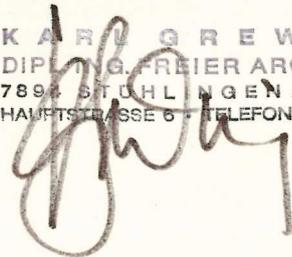
2.6 Müllboxen

Auf den Grundstücken sind verdeckte Plätze für bewegliche Müllbehälter zu errichten, soweit sie nicht in den Gebäuden untergebracht werden.

Aufgestellt:

Stühlingen, den 17. Dezember 1974

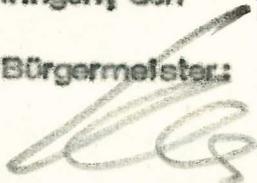
KARL GREWING
DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT
7894 STÜHLINGEN / BADEN
HAUPTSTRASSE 6 TELEFON 07744/209



Anerkannt:

Stühlingen, den 15. Juli 1975

Der Bürgermeister:



Bebauungsplan

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

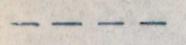
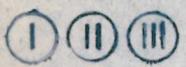
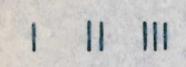
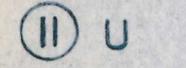
Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 5. Aug. 1975

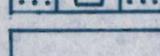


ZEICHENERKLÄRUNG:



-  PLANUNGSGRENZE
-  BAUGRENZE
-  WEGFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  GEPLANTE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  ABGRENZUNG GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
-  ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
-  ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTWERT
-  1 VOLLGESCHOSS ZUZÜGLICH ANRECHENBARES UNTERGESCHOSS

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUND-FLÄCHENZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
BAU MASSENZAHL	OFFENE BAUWEISE EINZEL + REIHENHÄUSER
DACHNEIGUNG	

-  GARAGEN
-  ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE MIT GEHWEG
-  REINES WOHNGBIET
-  ALLGEMEINES WOHNGBIET
-  ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE (KINDERSPIELPLATZ)
-  FLACHDACH
-  SATTELDACH

BEBAUUNGSPLAN M = 1:1.000 DER STADT STÜHLINGEN

GEWANN: RAINGÄRTEN

STÜHLINGEN, DEN 17.12.1974

DER BÜRGERMEISTER:

DER ARCHITEKT:

KARL GREWING
DIPLOM-FREIER ARCHITEKT
7890 STÜHLINGEN / BADEN
HAUPTSTRASSE 6 TELEFON 07744/209