

# STADT STÜHLINGEN ORTSTEIL: WANGEN

## BEBAUUNGSPLAN LITZBÜHL

angezeigt am 11. MAI 1992



LANDRATSAMT WALDSHUT

## LAGEPLAN M.=1:1000

### ZEICHENERKLÄRUNG

	SATTELDACH, EINZELHAUS, OFFENE BAUWEISE	
<b>WA</b>   <b>II</b>	BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
o.4   o.8	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
32-40°	DACHFORM+BAUWEISE	DACHNEIGUNG

- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
- ÄNDERUNG DER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD DORFGEBIET
- ÖFFENTLICHE VEHRKEHRSFLÄCHEN
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
- [Ga] GARAGE ( VORSCHLAG )
- HM HOLZMASTEN BW AG
- ELT - UMFORMERSTATION - VORHANDEN
- OBERIRDISCHE VERSORGUNGSANLAGE ( ELT )
- PFLANZGEBOT
- PFLANZERHALTUNG
- 1 2 3 . . . . . ORDNUNGSZAHL (OZ) GRUNDSTÜCKE
- ABC BEZEICHNUNG STRASSEN
- UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN  
(ZU- AB- OBERFLÄCHENWASSER)
- ABRUCH DES BIENENHAUSES
- GEBÄUDESTELLUNG, FIRSTRICHTUNG

STÜHLINGEN , DEN 27.5.91 / 22.1.92 / 3.2.92 / 27.4.92

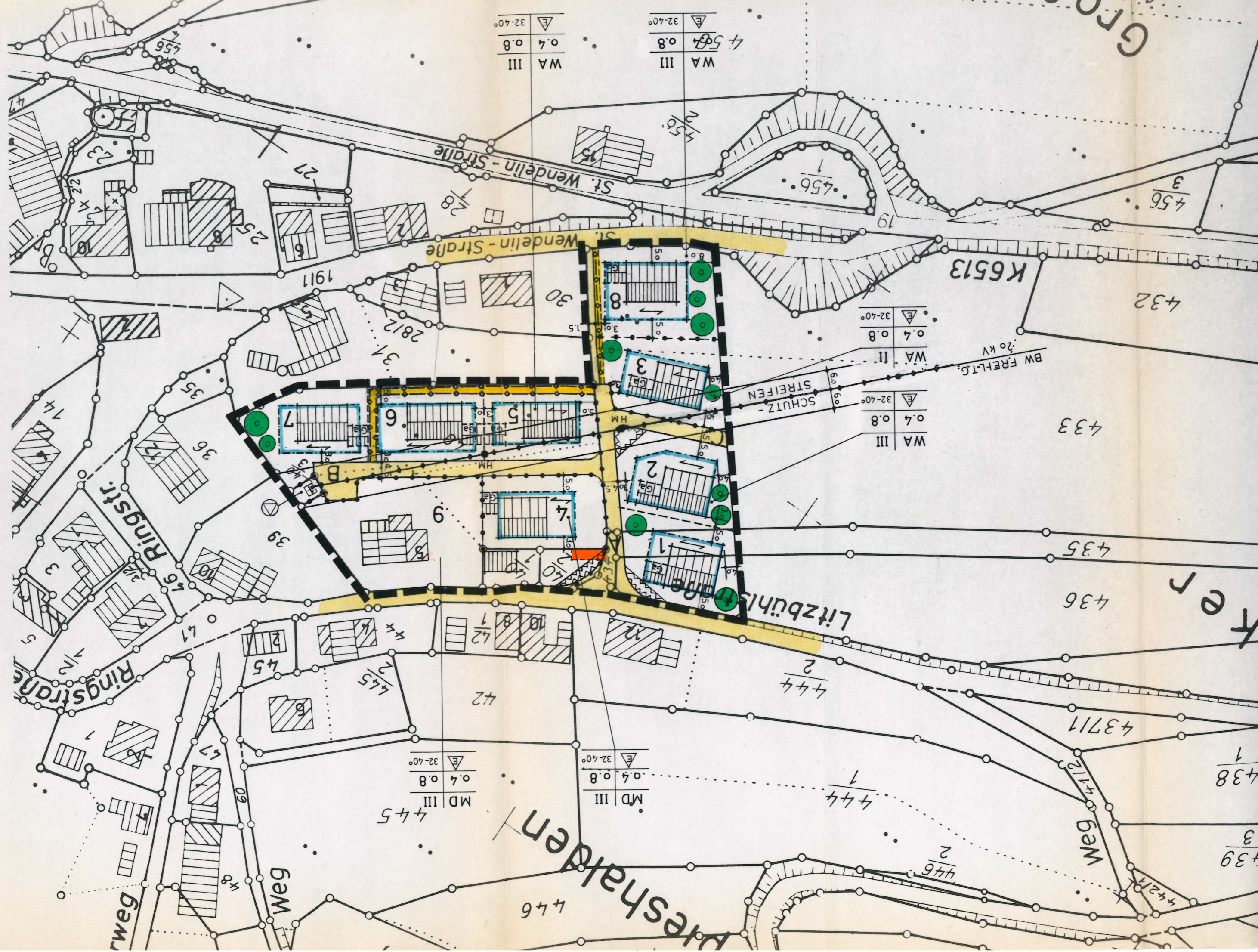
DER PLANFERTIGER:

DER BÜRGERMEISTER:

CARL GREWING  
DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT  
AM SONNENRAIN 10 - TEL. 0 77 44 / 209  
7894 STÜHLINGEN/BADEN







32.40°	△	0.4	0.8	WA III
--------	---	-----	-----	--------

32.40°	△	0.4	0.8	WA III
--------	---	-----	-----	--------

32.40°	△	0.4	0.8	WA II
32.40°	△	0.4	0.8	WA III

32.40°	△	0.4	0.8	MD III
--------	---	-----	-----	--------

32.40°	△	0.4	0.8	MD III
--------	---	-----	-----	--------

Gro...

Ker

Preshalden

Weg

Weg

Weg

Ringstr.

St. Wendelin-Strasse

St. Wendelin-Strasse

Litzbühlerstr.

K6513

SCHUTZ-STREIFEN

BW FREHT.G.

432

433

435

436

43711

438

439

446

444

445

442

446

447

448

31

2812

1911

39

46

36

35

35

25

23

22

25

27

28

28

27

15

15

1

3

456

456

456

456

456

456

456

456

456

456

456

456



STADT STÜHLINGEN  
ORTSTEIL WANGEN  
BEBAUUNGSPLAN "LITZBÜHL"

TEXTTEIL

(Bebauungsvorschriften)

zum Bebauungsplan "LITZBÜHL"  
im Bereich der Stadt Stühlingen  
Ortsteil "WANGEN"  
zwischen  
Ortsteil "UNTERWANGEN" und Gewann "GERSTENÄCKER"

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1 - 4 und 8 - 12 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl.I. S.2253) -- BauGB.
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl.S.132) -- BauNVO
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990 (BGBl.I S.58) -- PlanzV 90
4. § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 28.11.1983 (GBl.S.770, Ber.GBl.1984 S.519), geändert durch Gesetze vom 01.04.1985 (Gbl.S.51) und vom 22.02.1988 (GBl.S.55) -- LBO

angezeigt am

11. MAI 1992



LANDRATSAMT WALDSHUT

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung



§ 1

Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO sowie Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 4 und 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) nicht zugelassen.

§ 3

Neben- und Versorgungsleitungen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen innerhalb der als bebaubar ausgewiesenen Fläche zulässig.
2. Versorgungsleitungen 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

---

angezeigt am 1. MAI 1992



LANDRATSAMT WALDSHUT

### § 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.

## III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

---

### § 5

#### Bauweise

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist offene Bauweise festgesetzt.

### § 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

angezeigt am 1. MAI 1992



LANDRATSAMT WALDSHUT

Für die Gruppierung der Baukörper, die Stellung und die First-  
richtung der Gebäude sind die Planeintragungen maßgebend.  
Zur Außenverkleidung der Gebäude dürfen keine Materialien in  
grelle, bunten Farben verwandt werden.  
Für die Dachgestaltung gelten die Eintragungen im Lageplan.  
Zulässig sind Satteldächer und asymmetrische Dachformen innerhalb  
der zulässigen Dachneigung.  
Dachgaupen sind gestattet.

Die Gebäudehöhen werden festgelegt durch das Maß der Traufhöhen,  
gemessen im Schnittpunkt der Fassade mit der Oberkante Dacheindeckung.

max. Traufhöhe = 6,40 m für Gebäude 1, 2, 4, gemessen ab  
OK. Straßenbordkante der Straße A an der Grundstücksgrenze  
in Verlängerung der nördlichen Fassadenfläche des Hauptgebäudes.

max. Traufhöhe = 4,50 m für Gebäude 3, gemessen ab  
OK. Straßenbordkante der Straße A an der Grundstücksgrenze  
in Verlängerung der nördlichen Fassadenfläche des Hauptgebäudes.

max. Traufhöhe = 3,50 m für Gebäude 5, 6, 7, gemessen ab  
OK. Straßenbordkante der Straße B an der Grundstücksgrenze  
senkrecht zur Fassade des Hauptgebäudes in der Mitte gemessen.

max. Traufhöhe = 10,00 m für Gebäude 8, gemessen ab der  
OK. Straßenbordkante der Straße St. Wendelin an der  
Grundstücksgrenze in Verlängerung der südlichen Fassaden-  
fläche des Hauptgebäudes.

Gemäß § 9 (1) 6. BauGB wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf max. 4 Wohneinheiten festgesetzt, um hier die vorhandene dörfliche Siedlungsstruktur zu erhalten.

§ 8

Abwasserbeseitigung

Abwässer sind in die vorhandene Ortskanalisation zu leiten. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das im Lageplan eingetragene Leitungsrecht ist zugunsten der Stadt Stühlingen.

§ 9

Garagen und Einstellplätze

Die erforderlichen Garagen sollen mit dem Hauptgebäude geplant werden, damit eine baurechtliche Beurteilung erfolgen kann. Die Planeintragungen im Bebauungsplan dienen lediglich als Planungsvorschlag. Für die Dachgestaltung werden Satteldächer empfohlen.

angezeigt am 1. MAI 1992  
LANDRATSAMT WALDSHUT





§ 10



Einfriedigungen

1. Einfriedigungen sind dem Geländeverlauf und den zusammenhängenden Grünflächen entsprechend anzupassen.  
Heimische 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 1,00 m über Gelände gestattet.  
Die übrigen Einfriedigungen sind ohne Höhenbeschränkung unter Hinweis nachbarrechtlicher Bestimmungen zugelassen.
3. Massive Einfriedigungen und Sockel höher als 1,00 m sind straßen-  
seitig nicht gestattet.

§ 11

Grundstücksgestaltung

1. Vorplätze, private Gehwegflächen und Einfahrten müssen  
planiert und befestigt werden.  
Hierzu sollen Rasenpflastersteine oder wasserdurchlässige  
Beläge 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.  
(Geländeschnitte mit Eintragungen: vorhandenes Gelände,  
geplante Geländeoberfläche)



4. Ausser den Pflanzgeboten im Lageplan des Bebauungsplanes sind Pflanzenerhaltungen und Neupflanzungen von Bäumen ortsüblicher Art anzustreben. Das bisherige bzw. im Umfeld vorhandene Bepflanzungsbild ist weitmöglichst zu verwirklichen.

§ 12

Sichtflächen

Für die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen bei der Einmündung der Erschließungsstraße in die Litzbühlstraße und der Stichstraße zwischen Grundstück 2 und 3 ist eine Nutzung oder Bepflanzung höher als 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht zulässig.

§ 13

Antennenanlage

Aus gestalterischen Gründen ist der Anschluß der Fernsehanlagen an eine für dieses Baugebiet oder den Ortsteil "Unterwangen" installierte Gemeinschaftsantenne zu empfehlen.

§ 14

20 KV-Strom-Freileitung

Die Baugesuche der Grundstücke 3, 5 und 6 sind dem Badenwerk (BW) zur Begutachtung vorzulegen.

angezeigt am 1. MAI 1992  
LANDRATSAMT WALDSHUT



Der Planfertiger:

Dipl. Ing. Carl Grewing  
F r. A r c h i t e k t

Der Bürgermeister:

