

Stadt Stühlingen  
9K 2094/02  
AS

**STADT STÜHLINGEN**  
**Bebauungsplan Riedwiesen**  
**1. Änderung**

---

In Kraft getreten  
am: 29. Juli 1998

**SATZUNG**

über die 1. Änderung

des Bebauungsplans Riedwiesen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.05.1987 (GBl. S. 161), hat der Gemeinderat der Stadt Stühlingen am 27. Juli 1998 die erste Änderung des Bebauungsplans Riedwiesen als Satzung beschlossen.

**§ 1 Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der Änderung ist der Lageplan M 1 : 1000.

**§ 2 Inhalt der Änderung**

Der Lageplan nach § 1 wird durch Deckblatt geändert. Dabei wird die Festsetzung Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg in Öffentliche Verkehrsfläche geändert.

**§ 3 Bestandteil der Änderung**

3.1 Deckblatt vom 15.06.1998.


**§ 4 Beifügungen**

4.1 Begründung vom 15.06.1998.

**§ 5 Inkrafttreten**

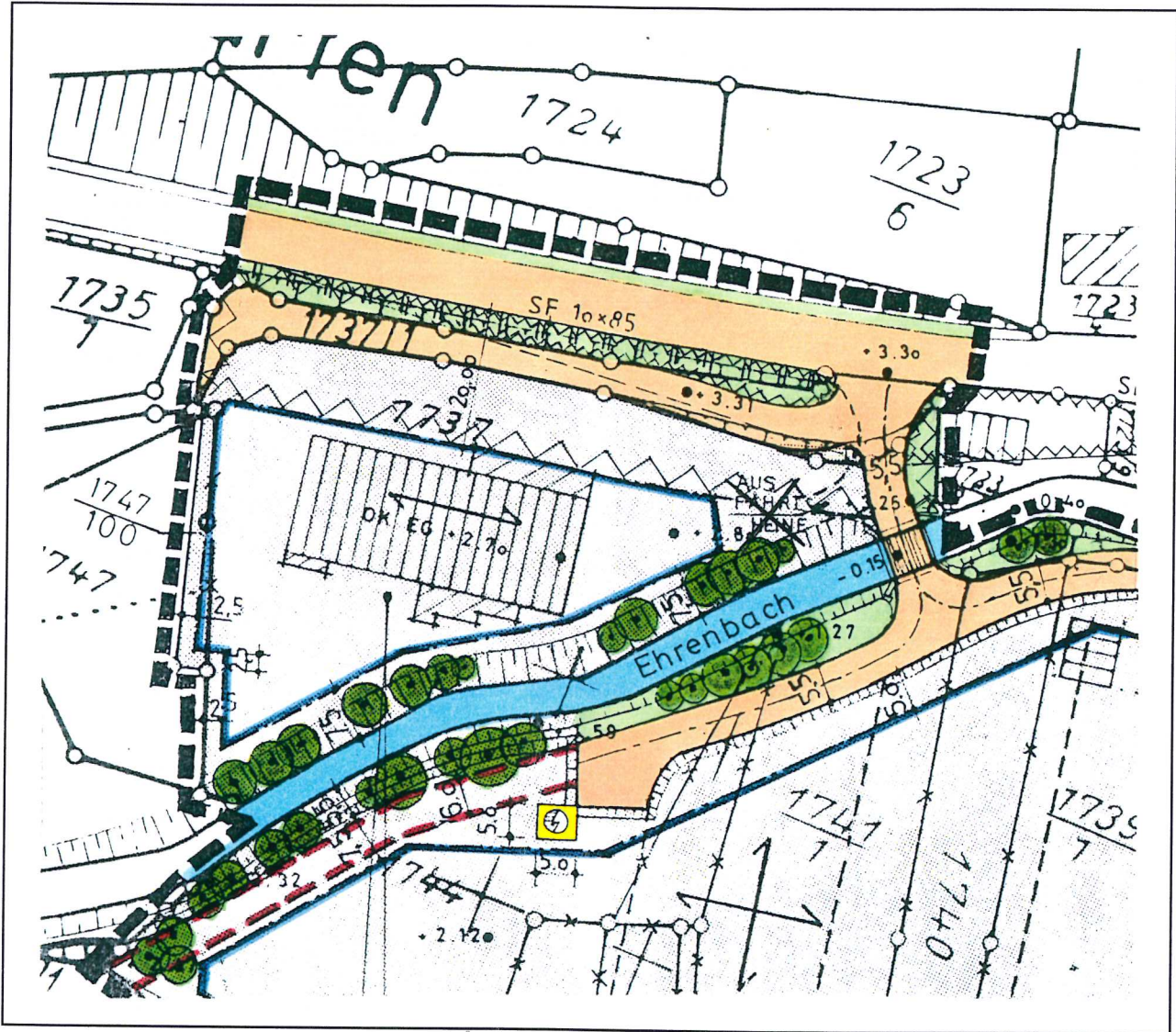
Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt diese Satzung mit der Bekanntmachung in Kraft.

Stühlingen, den **29. Juli 1998** .....

  
.....  
Schäfer, Bürgermeisterin



STADT STÜHLINGEN  
 Bebauungsplan Riedwiesen / 1. Änderung  
 Zeichnerischer Teil / Deckblatt M 1 : 1000



Stühlingen, den 15. Juni 1998 / 27. Juli 1998



.....  
 Planer

.....  
 Bürgermeisterin



Textteil

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



*Klaus Schüt*

zum Bebauungsplan für das Gebiet "Riedwiesen" der Stadt Stühlingen,  
Ortsteil Weizen

A. Rechtsgrundlagen

1. § 1, 2, 2 a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976  
(BGBI. I S. 2256) (BBauG) in der Fassung vom 06.07.1979  
(BGBI. I S. 949).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung für die bauliche Nutzung der Grund-  
stücke (Baunutzungsverordnung) vom 15. Sept. 1977 (BGBI. I S.  
1764) (BauNVO).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne  
sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung)  
vom 30.07.1981 (BGBI. I S. 833).
4. § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung  
vom 28.11.83 (Ges.Bl. S. 770, ber. 1984 S. 519) (LBO).
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der derzeit  
geltenden Fassung.

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit der Einschränkung, daß die für ein Mischgebiet zulässigen Immissionswerte nicht überschritten werden dürfen. Es sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Ausnahmen, § 8, Absatz (3), Ziffer 1 BauNVO sind zugelassen.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 2

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, der Grundflächenzahl, der Geschößflächenzahl und der Zahl der Vollgeschoße jeweils als Höchstwert gemäß § 17 BauNVO.

§ 3

Bauweise

1. Innerhalb des Gewerbegebietes ist offene Bauweise festgesetzt.
2. Für die Stellung der Baukörper und die Firstrichtung der Gebäude sind die Planeintragungen maßgebend.



*Klaus Schütz*

- 3 -

§ 4

Gestaltung der Bauten

1. Die Fronthöhe der Gebäude in Gebäudemitte gemessen, darf max. 8,00 m über bestehendem Gelände betragen.
2. Zur Außenverkleidung der Gebäude (Dächer und Wände) dürfen keine grellen, bunten Farben verwandt werden. Es sind Materialien in gedeckten Farbtönen (braun, grün, rot) zu verwenden.

DACHGÄUPEN-S.

§ 5

Abwasserbeseitigung

Die Abwässer sind dem örtlichen Kanalnetz zuzuleiten.

§ 6

Garagen und Einstellplätze

1. Die erforderlichen Garagen und Stellplätze sollen nach Planvorlage im Baugenehmigungsverfahren des Hauptgebäudes beurteilt werden können.
2. Vor jeder Garage ist ein Stauraum von mindestens 5,50 m, gemessen von der Straßenbegrenzung, auf privatem Gelände zu erstellen.

§ 7

Einfriedigungen

Einfriedigungen sind den zusammenhängenden Grünflächen anzupassen. Naturständige Hecken und Gehölze sind zu bevorzugen.

./.

- 4 -

§ 8

Grundstücksgestaltung



*Klaus Schut*

1. Vorplätze, private Gehwegflächen und Einfahrten sollen geplant und befestigt werden. Rasenpflastersteine und Befestigungen mit Natursteinplatten sollen bevorzugt werden.
2. Auffüllungen und Abtragungen bzw. Terrassierungen 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.
4. Die außerhalb der bebauten Fläche vorhandenen Busch- und Baumbestände sind weitgehendst zu erhalten.  
Entlang des Ehrenbachs ist Pflanzbindung festgesetzt.

§ 9

Allgemeines

1. Entlang der Bundesstraße ist, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, ein 20 m breiter Schutzstreifen von jeglichen

- 5 -

./.



baulichen Anlagen freizuhalten.

2. Innerhalb eines 40 m breiten Streifens, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße 315, dürfen keine Anlagen der Außenwerbung angebracht werden.
3. Zufahrten und Zugänge zur Bundesstraße 315 außerhalb der Erschließungsstraßen sind nicht gestattet.
4. Beiderseits der Einmündung der Erschließungsstraßen in die Bundesstraße 315 sind die Sichtflächen der Anfahrsichtweite von 10/85 m und die Annäherungssichtweite von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante der Straße des überörtlichen Verkehrs und der Gemeindestraße freizuhalten.  
Grundstückeneinfriedigungen entlang der Erschließungsstraßen dürfen ebenfalls nicht höher als 0,80 m sein.
5. Das Elektro-Niederspannungsnetz ist als Kabelnetz auszuführen. Bestehende Niederspannungsleitungen sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

Stühlingen, den **15. April 1985**

Der Planer

**ERICH BÜCHE**  
ING. FREIER ARCHITEKT  
AM SONNENRAIN 3 - TEL. 3 42  
7894 STÜHLINGEN



Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister

**Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung**

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den **1. JUNI 1985**



*Klaus Schüt*



1727

STADT STÜHLINGEN  
ORTSTEIL: WEIZEN

BEBAUUNGSPLAN  
GEWANN: RIEDWIESEN

LAGEPLAN M.-1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG:

- ■ ■ RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH  
GE m. E. GEWERBE GEBIET MIT EINSCHRÄNKUNG  
GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL  
DN DACHNEIGUNG  
■ ■ ■ ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN  
■ ■ ■ LANDWIRTSCHAFTL. WIRTSCHAFTSWEG  
■ ■ ■ GRÜNFLÄCHEN  
● ● PFLANZBINDUNG  
- - - - - NEUE GRUNDSTÜCKS-GRENZEN  
\* \* \* \* \* WEGFALLENDE GRUNDSTÜCKS-GRENZEN  
△ △ △ △ △ VON JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN  
(SICHTFELDER) SF.....  
← → FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE  
- - - - - BAUGRENZE  
■ ■ ■ ■ ■ MIT GEH-FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN  
BELASTETE FLÄCHEN  
| | | | | BÖSCHUNGEN BZW. DAMMAUF SCHÜTTUNGEN  
■ ■ ■ ■ ■ ELEKTRO-UMSPANN-STATION  
| | | | | VERBOT DER ZUFAHRT UND ZUGÄNGE

1764

STÜHLINGEN, DEN 15. April 1985

DER ARCHITEKT:

DER BÜRGERMEISTER:

1766

*Kühn*

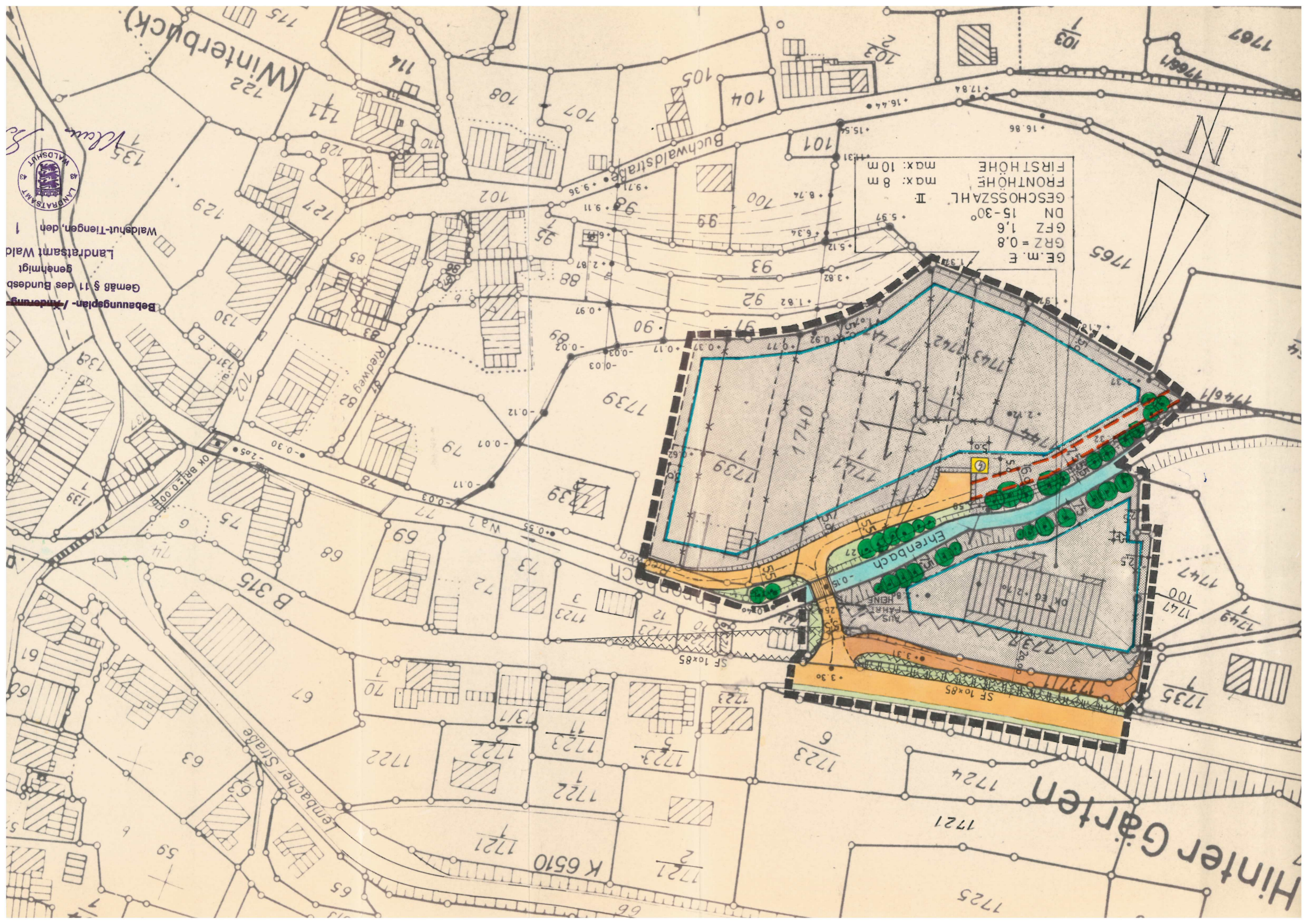


*[Handwritten signature]*





Behauungsplan-/Änderung  
Gemäß § 11 des Bundesbaugesetz  
genehmigt  
Landratsamt Waldshut  
Waldshut-Tiengen, den 17. März 1935



GEM. E. GRZ = 0,8  
GFZ 1,6  
DN 15-30  
GESCHOSSZAHL II  
max: 8m  
FRONTHÖHE  
max: 10m  
FIRSTHÖHE

Hinter Gärten

(Winterbuck)

B 315

K 6510

Lembacher Straße

Buchwaldstraße

Ehrenbach

