

# STADT STÜHLINGEN

genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 28. APR. 1983

## ORTSTEIL WEIZEN



### Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes

### MÜHLEGASS, IM WINKEL

Lageplan

M 1:1000

Zeichenerklärung:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise

Dachgestaltung

- Räumlicher Geltungsbereich
- Änderung der Nutzung
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche - Gehweg
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Wirtschaftsweg
- Spielplatz
- Fläche für das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern.
- Trafostation
- Mit Leitungsrechten belastete Fläche
- Firstrichtung
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet
- I+U Zahl der Vollgeschosse, Untergeschoß anrechenbar.
- Garagen - Planungshinweis
- Flächen mit eingeschränkter Nutzung
- Verbot einer Zufahrt

In Kraft getreten am: 11. Mai 1983

Waldshut - Tiengen / Stühlingen den 09. Feb. 1983

Kreisplanungsamt  
im Auftrag

*Lüscher*

Der Bürgermeister

*[Signature]*





Bei der Genehmigung am  
17.09.75 zurückgestellt  
2. Bauabschnitt

Berücksichtigt  
bedarf für  
nach Ausb  
Weizen-B

Erweiterungsbereich

WR I+U	0,35	0,70
25°-30°	0	

MIN	5.80 m	MAX	6.30 m
MIN	2.00 m	MAX	2.50 m
MIN	2.50 m	MAX	3.00 m
MIN	4.80 m	MAX	5.30 m

FUSSBODENHÖHE DES  
TALSEITIGEN ÜBEREN WOHN-  
GESCHOSSES ÜBER STRASSEN-  
NIVEAU IN GEBÄUDEMITTE

Gemäß §9 Abs. 5 BAuG  
besondere Vorkehrungs- und  
Sicherungsmaßnahmen wegen  
ged. schwierigem Gelände er-  
forderlich.

WR I+U	0,35	0,70
25°-30°	0	

WR I+U	0,35	0,70
19°-24°	0	

Mühle

441

440

Bei der Genehmigung am  
17.09.75 zurückgestellt  
2. Bauabschnitt

Berücksichtigung von Flächen-  
bedarf für die Verkehrsführung  
276 Weizen - MB 315

Kalksteinbruch

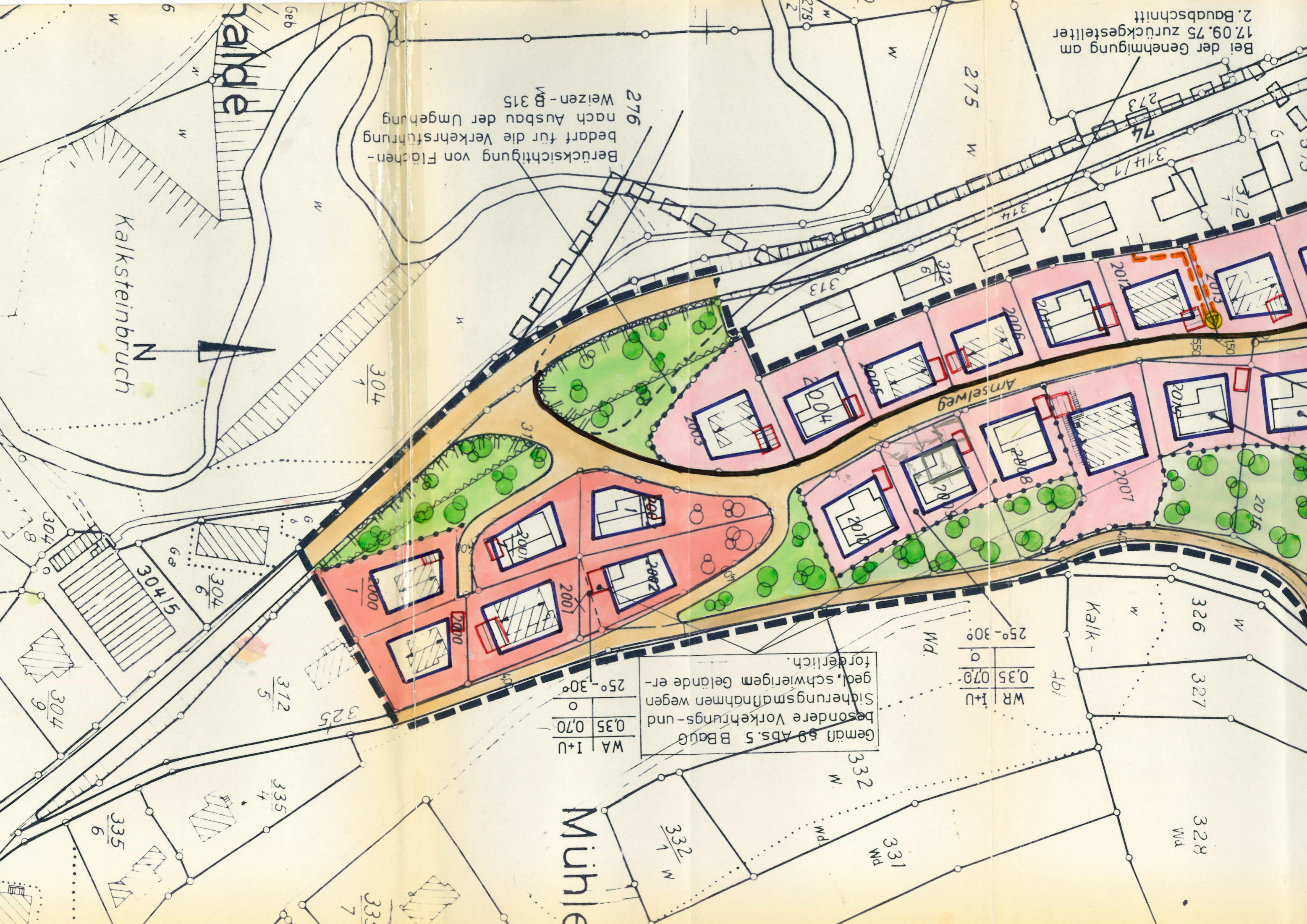
N

Gemäß §9 Abs. 5, BauO  
besondere Vorkehrungs- und  
Sicherungsmaßnahmen wegen  
ged., schwierigem Gelände er-  
forderlich.

WA	I+U	0,35	0,70
25°-30°	0	0,35	0,70

WR	I+U	0,35	0,70
25°-30°	0	0,35	0,70

Mühle



In Kraft getreten  
am: 11. Okt. 2006

## Satzung

5.

### über die Änderung des Bebauungsplanes „Mühlegass - Im Winkel“, Gemarkung Stühlingen-Weizen

Im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich des gesamten Bebauungsplangebietes.

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils geltenden Fassung, § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Stühlingen in öffentlicher Sitzung am **09. Okt. 2006** Änderung des Bebauungsplanes „Mühlegass– Im Winkel“, Gemarkung Stühlingen-Weizen im Bereich des gesamten Bebauungsplangebietes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

#### § 1

##### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom **09. Okt. 2006** maßgebend.

#### § 2

##### Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil der Fassung vom **09. Okt. 2006**

##### a) Änderungen zeichnerischer Teil:

1. Verschiebung des Baufensters auf Grundstück Flst. Nr. 2003
2. Änderung der Bezeichnung der Vollgeschosse für das gesamte Bebauungsplangebiet.

##### b) textliche Änderung:

In § 5 (Gestaltung der Gebäude) jeweils unter Punkt 2.0 wird die Fronthöhe der Gebäude (vom eingeebneten Gelände bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut) für das gesamte Bebauungsplangebiet aufgehoben.

Die Abstandsflächen nach § 5 und 6 LBO sind weiterhin zu beachten.

#### § 3

##### Bestandteile der Satzung

Begründung und Erläuterung vom **09. Okt. 2006**

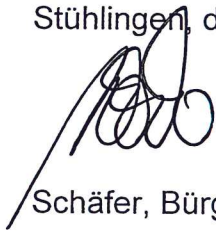
**§ 4  
Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO ergangenen Bestandteile dieser Satzung zuwiderhandelt.

**§ 5  
Inkrafttreten**

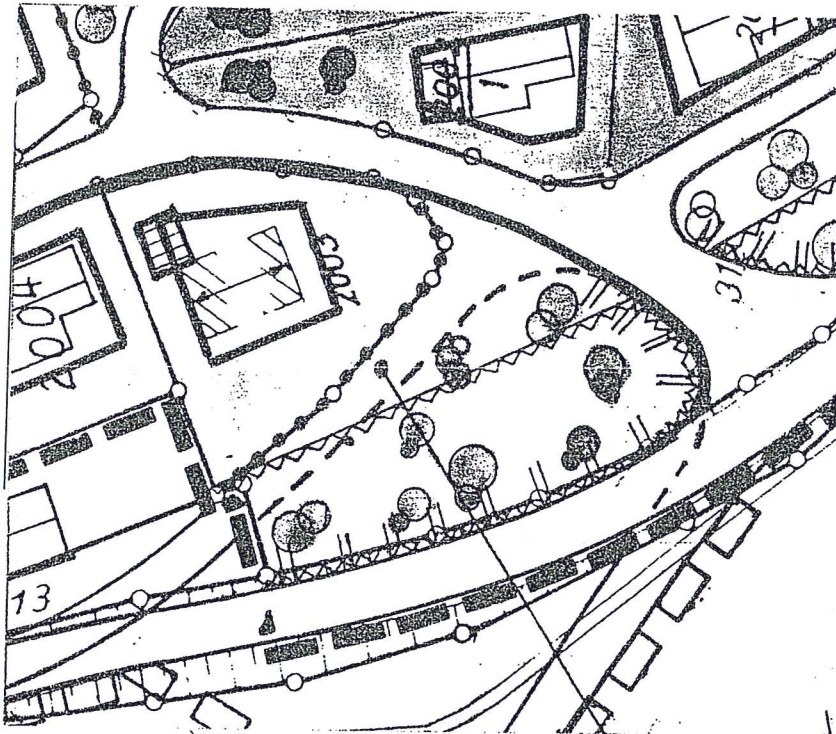
Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stühlingen, den **09. Okt. 2006**

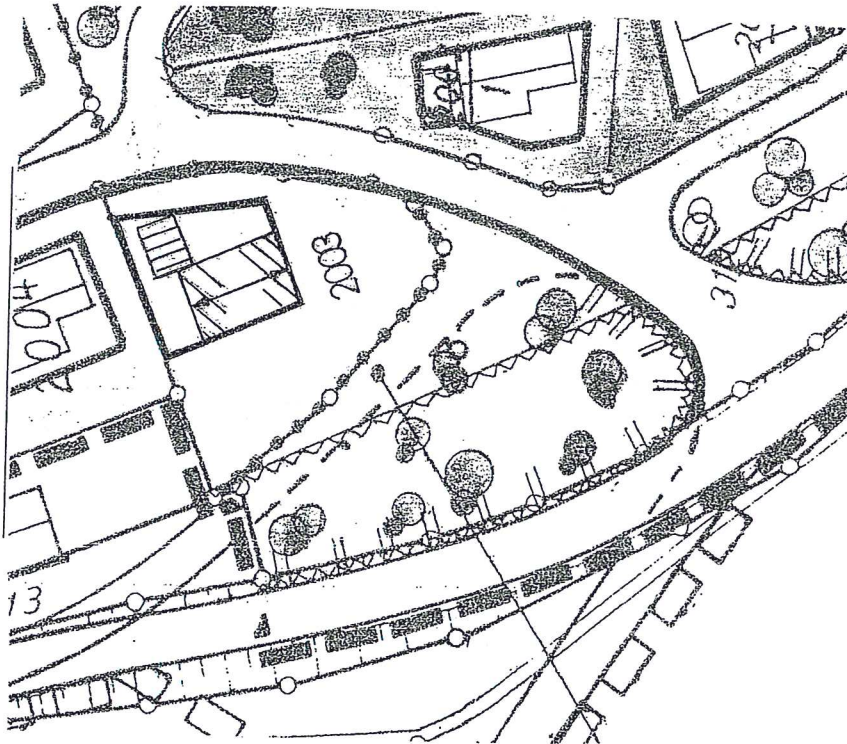
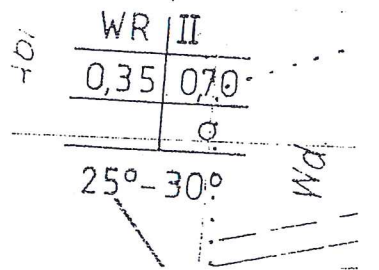
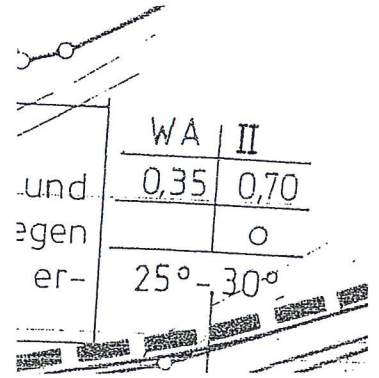


Schäfer, Bürgermeisterin

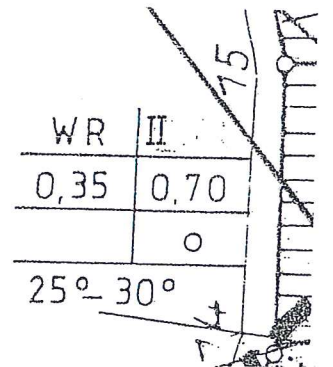
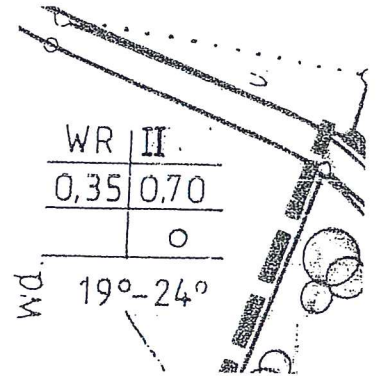




bestehender bebauungsplan



geänderter bebauungsplan



Stühlingen, den 09.10.2006

Schäfer, Bürgermeisterin



**STADT STÜHLINGEN**  
**Bebauungsplan Im Winkel - Mühlegaß, Weizen**  
**4. ~~8.~~ Änderung**

---

## **SATZUNG**

über die ~~4.~~ Änderung

des Bebauungsplans Im Winkel - Mühlegaß

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 29. Juni 1998 die dritte Änderung des Bebauungsplans Im Winkel - Mühlegaß als Satzung beschlossen.

### **§ 1 Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der Änderung sind die Bebauungsvorschriften der 2. Änderung vom 15.03.1993.

### **§ 2 Inhalt der Änderung**

Die Bebauungsvorschriften werden durch folgende Ziff. 1 ergänzt:

#### **1. Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Das Grundstück Lgb. - Nr. 312/5 wird als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

1.2 Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Ziff. 4 - 5 BauNVO sind im Mischgebiet (Ziff.1.1) nur ausnahmsweise zulässig.

1.3 Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Ziff. 6 - 8 und Abs. 3 BauNVO sind im Mischgebiet (Ziff.1.1) unzulässig.

**§ 3 Beifügungen**

29. Juni 1998

Der Bebauungsplanänderung ist die Begründung vom ..... beigefügt.

**§ 4 Inkrafttreten**

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

Stühlingen, den 02. Juli 1998 .....

.....  
.....

Schäfer, Bürgermeisterin





STADT STÜHLINGEN - ORTSTEIL WEIZEN  
BEBAUUNGSPLAN ' MÜHLGASS, IM WINKEL '  
3. Änderung

**SATZUNG**

über die <sup>3.</sup> Änderung  
des Bebauungsplans ' Mühlegass, Im Winkel '

angezeigt am 19. MRZ. 1993



LANDRATSAMT WALDSHUT

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), des § 73 des Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 28.11.1983 (GesBl. S. 770) sowie § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.07.1975, zuletzt geändert am 03.12.1983 (Ges. Bl. S. 577) hat der Gemeinderat der Stadt Stühlingen die

2. Änderung des Bebauungsplans ' Mühlegass, Im Winkel '  
am 15. März 1993 als Satzung beschlossen.

**§ 1 Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der Änderung sind der Planteil und die Bebauungsvorschriften.

**§ 2 Inhalt der Änderung**

2.1 Der Planteil nach §1 wird durch Deckblatt ( M : 1000) geändert.

2.2 Die Bebauungsvorschriften nach § 1 werden für den Deckblattbereich geändert.

angezeigt am 19. MRZ. 1993



LANDRATSAMT WALDSHUT

### § 3 Bestandteile des Bebauungsplans

3.1 Der geänderte Bebauungsplan besteht inklusive 2. Änderung aus folgenden Bestandteilen:

- Planteil und Bauvorschriften vom 17.09.1975,  
in Kraft getreten am 03.10.1975
- 1. Änderung und Erweiterung mit Planteil und Bauvorschriften vom 09.02.1983,  
in Kraft getreten am 11.05.1983
- 2. Änderung mit Planteil (Deckblatt) und Bauvorschriften vom 15.03.1993,

3.2 Beigefügt sind:

- Deckblatt M 1 : 1000 der 2. Änderung vom 15.03.1993
- Bauvorschriften der 2. Änderung vom 15.03.1993
- Begründung zur 2. Änderung vom 15.03.1993

### § 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74, Abs. 2, Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

**§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens  
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Kraft.

angezeigt am 19. MRZ. 1998



LANDRATSAMT WALDSHUT

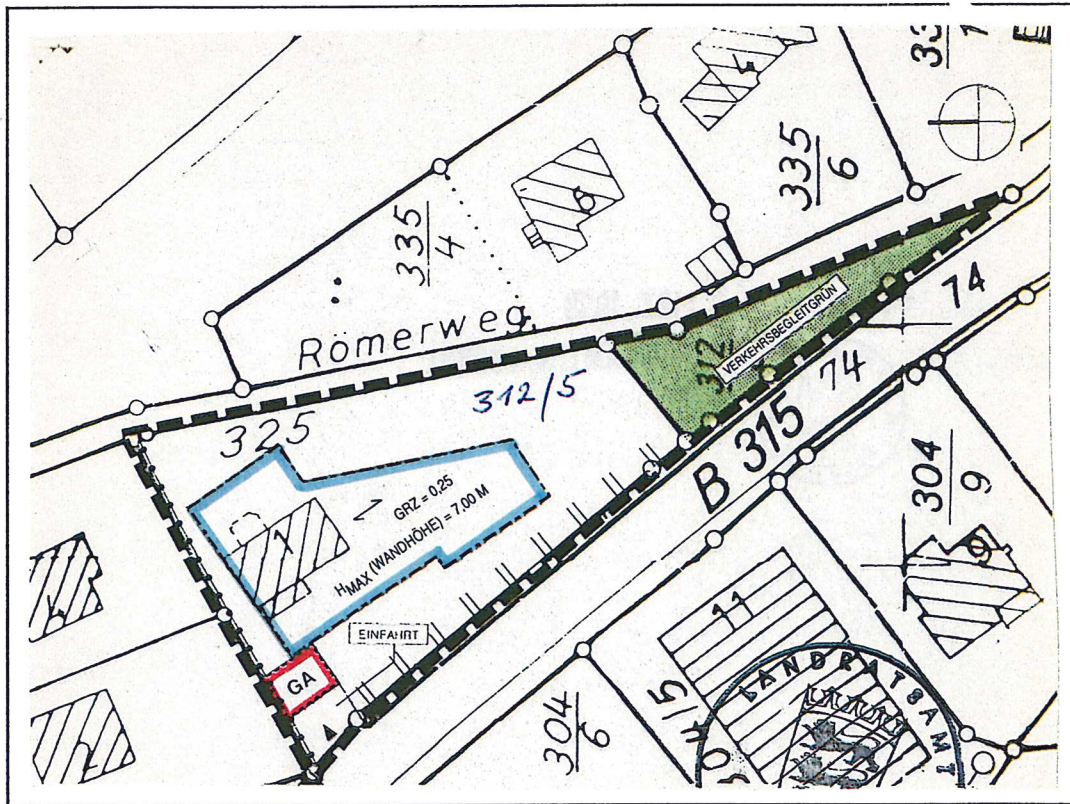
Stühlingen, den 19. März 1998

  
.....  
Die Bürgermeisterin



STADT STÜHLINGEN - ORTSTEIL WEIZEN  
BEBAUUNGSPLAN ' MÜHLEGASS, IM WINKEL '  
2. Änderung

DECKBLATT M 1 : 1000



Stühlingen, den 15. März 1993 / 19. März 1998

Der Planer

KOMMUNALPLANUNG  
ESSMANN&WACHTER

Die Bürgermeisterin

(Schäfer)



---

**STÜHLINGEN WEIZEN**  
**BEBAUUNGSPLAN ' MÜHLEGASS, IM WINKEL '**  
**3. Änderung**

---

**TEXTTEIL**

angezeigt am 19. MRZ. 1938



LANDRATSAMT WALDSHUT

**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

Die Bebauungsvorschriften (Textteil) des Bebauungsplans vom 17.09.1975 werden für den Bereich des Deckblattes der 2. Änderung des Bebauungsplans durch die folgenden Festsetzungen ersetzt:

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

(§ 9 BauGB)

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl GRZ und die Höhe von Gebäuden (§ 18 BauNVO).

2.1.1 Die Grundflächenzahl beträgt 0,25.

2.1.2 Die Höhe (Maximum) von Gebäuden wird bestimmt durch die Wandhöhe im Sinne von § 6 Abs. 4 LBO.

Diese wird festgesetzt auf 7,00 Meter.

**3. BAUWEISE / ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-  
FLÄCHEN / STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**3.1 Bauweise**

(§ 22 BauNVO)

angezeigt am 19. MRZ. 1938



LANDRATSAMT WALDSHUT

3.1.1 Festgesetzt ist die offene Bauweise.

**3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 23 BauNVO)

3.2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Planteil durch Baugrenzen festgesetzt.

**3.3 Stellung baulicher Anlagen**

3.3.2 Bezüglich der Hauptfirstrichtung von Hauptgebäuden gelten die Eintragungen im Planteil.

**4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1. Stellplätze und Garagen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen oder in Untergeschossen von Gebäuden zulässig.

## II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 73 LBO)

### 1. GESTALTUNG DER GEBÄUDE/BAULICHEN ANLAGEN

(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

angezeigt am

19. MRZ. 2008



LANDRATSAMT WALDSHUT

- 1.1 Es sind nur symmetrische Satteldächer (SD) zulässig.
- 1.2 Die zulässige Dachneigung der Hauptgebäude ist festgesetzt auf 25-35°.
- 1.3 Gebäude und sonstige bauliche Anlagen müssen sich hinsichtlich ihrer sonstigen Gestaltung gem. § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

### 2. ZULÄSSIGKEIT VON BÜROCONTAINERN

- 2.1 Bürocontainer können ausnahmsweise zugelassen werden. Hierbei werden unter Bürocontainern bauliche Anlagen verstanden, die nur zeitlich befristet fest mit dem Boden verbunden werden und die die folgenden Maße einhalten:

Länge 15,00 m/Breite 6,10 m/Höhe 5,50 m.

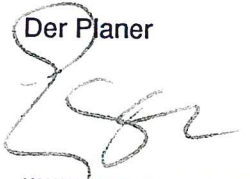
- 2.2 Bürocontainer können ausnahmsweise mit Flachdach zugelassen werden.
- 2.3 Auf einem Baugrundstück können maximal zwei Bürocontainer zugelassen werden.  
Dabei gilt eine Konstruktion aus mehreren kleineren Teil-Bürocontainern als ein Container, wenn insgesamt die unter 2.1 genannten Maße eingehalten werden.
- 2.4 Die zulässige Dauer der Aufstellung von Bürocontainern wird auf maximal 5 Jahre befristet. Bei Unterbrechung der Aufstellung werden die einzelnen Aufstellungszeiten addiert.

3. GESTALTUNG VON FREI- UND AUSSENANLAGEN

- 3.1 Zugangswege und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belegen (z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen.

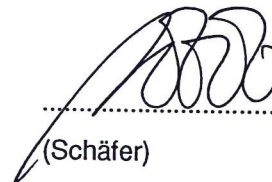
Stühlingen, den 15. März 1993 / ~~.....~~ **19. März 1998**

Der Planer



.....  
KOMMUNALPLANUNG  
ESSMANN&WACHTER

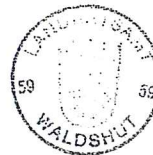
Die Bürgermeisterin



.....  
(Schäfer)



angezeigt am 19. MRZ. 1998



LANDRATSAMT WALDSHUT



Textteil

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

zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans für den Bereich Mühlegass-Im Winkel der Stadt Stühlingen, Ortsteil Weizen, Landkreis Waldshut

---

A. Rechtsgrundlage

1. §§ 1 und 2, 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGB1. I S. 2256) (BBauG) in der Fassung vom 06.07.1979 BGB1. I, S. 949.
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15.09.1977 (BGB1. 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 (BGB1. I S. 833).
4. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juni 1972 (Ges.B1. S. 352) (LBO) in der Fassung vom 12.02.1980 (Ges.B1. S. 116).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

**Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung**

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 2 8. APR. 1983



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO und reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO.

./.

Im reinen Wohngebiet sind Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet können Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 zugelassen werden. Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Satz 2 bis 6 sind nicht zulässig.

§ 2

Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 sind unter den dort genannten Voraussetzungen auch außerhalb der als bebaubar ausgewiesenen Fläche zulässig. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 können als Ausnahme allgemein zugelassen werden, soweit sie nicht zweckmäßig in öffentlichen Verkehrsflächen Platz finden.

**Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung**

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt

**Landratsamt Waldshut**

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 3 Waldshut-Tiengen, den 28. APR. 1983

Allgemeines



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

§ 4

Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist offene Bauweise festgesetzt.

Für die Stellung der Gebäude sowie für Firstrichtung und Dachgestaltung gelten die Eintragungen im Lageplan.

III. Baugestaltung



§ 5

Gestaltung der Gebäude

Die Fronthöhe der Gebäude in Tallage westlich des Amselweges wird wie folgt festgesetzt:

1. Fußbodenhöhe des bergseits sichtbaren Wohngeschosses max. 30 cm über Niveau der Erschließungsstraße in Gebäudemitte gemessen.
2. Fronthöhe straßenseitig in Gebäudemitte vom eingeebneten Gelände bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut max. 3,50 m.
3. Bei der Objektplanung soll eine Sockelhöhe kleiner 0,80 m angestrebt werden.

Die Fronthöhe der Gebäude in Berglage östlich des Amselweges wird wie folgt festgesetzt:

I. Südlich des Grundstückes Lgb.Nr. 2007 einschl.

1. Fußbodenhöhe des unteren talseits sichtbaren Wohngeschosses max. 0,70 m über eingeebneten Gelände in Gebäudemitte gemessen.
2. Fronthöhe straßenseitig in Gebäudemitte vom eingeebneten Gelände bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut max. 6,80 m.
3. Bei der Objektplanung soll eine Sockelhöhe kleiner 0,80 m angestrebt werden.



II. Nördlich des Grundstückes Lgb.Nr. 2007

1. Fußbodenhöhe des unteren talseits sichtbaren Wohngeschosses - siehe Eintrag im Lageplan.
2. Fronthöhe straßenseitig in Gebäudemitte vom eingeebneten Gelände bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut max. 6,80 m.
3. Bei der Objektplanung soll eine Sockelhöhe kleiner 0,80 m angestrebt werden.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind An- und Vorbauten an den Gebäuden nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.

Für die Dachgestaltung gelten die Eintragungen im Lageplan. Dachgaupen sind nicht gestattet. Aus gestalterischen Gründen ist anzustreben, einen Kniestock innerhalb der festgesetzten Fronthöhe kleiner 50 cm zu wählen. **DACHGAUPEN-S.**

§ 6

Einfriedigungen

Als Einfriedigungen entlang öffentlicher Straßen sind Sockelhöhen bis zu einer Höhe von 60 cm zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet. Heckenhinterpflanzungen sollen bevorzugt angelegt werden.

Böschungen und Stützsockel an den Grundstücken östlich des Amselweges im Bereich der Begrenzung zur Erschließungsstraße gehören zum jeweiligen Grundstück.

Allgemeine Bauvorschriften



Im Bereich der B 315 ist ein 20 m tiefer Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Zufahrten und Ausfahrten zur Bundesstraße sind nicht gestattet.

In den im Lageplan eingetragenen Sichtflächen bei der Einmündung der Erschließungsstraße in die Bundesstraße ist jegliche Nutzung, Einzäunung und Bepflanzung höher 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht zulässig.

Bei den Grundstücken östlich der Erschließungsstraße sind besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherheitsmaßnahmen sowohl in gründungstechnischer Hinsicht wie auch gegen natürliche Einflüsse erforderlich.

§ 8

Antennenanlage

Antennenanlagen auf Dachflächen und an der Außenwand der Gebäude sind nicht gestattet. Zur Sicherung eines optimalen Rundfunk- und Fernsehempfanges, der nach den topographischen Gegebenheiten nur durch eine leistungsfähige Anlage an einem geeigneten Standort erreicht werden kann, wird der Anschluß an die Gemeinschaftsanlage der Stadt Stühlingen vorgeschlagen.

Waldshut-Tiengen/Stühlingen, den **09. Feb. 1983**

Kreisplanungsamt

Bürgermeisteramt

*Lürkens*

Lürkens



*[Signature]*  
Der Bürgermeister