

S T A D T S T Ü H L I N G E N

Erweiterung des Bebauungsplanes

B E U G G E N - I M G R U N D

Ortsteil Mauchen

Bebauungsplan- / Änderung- ~~+~~ Erweiterung,

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes

genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 1 0. JULI 1980

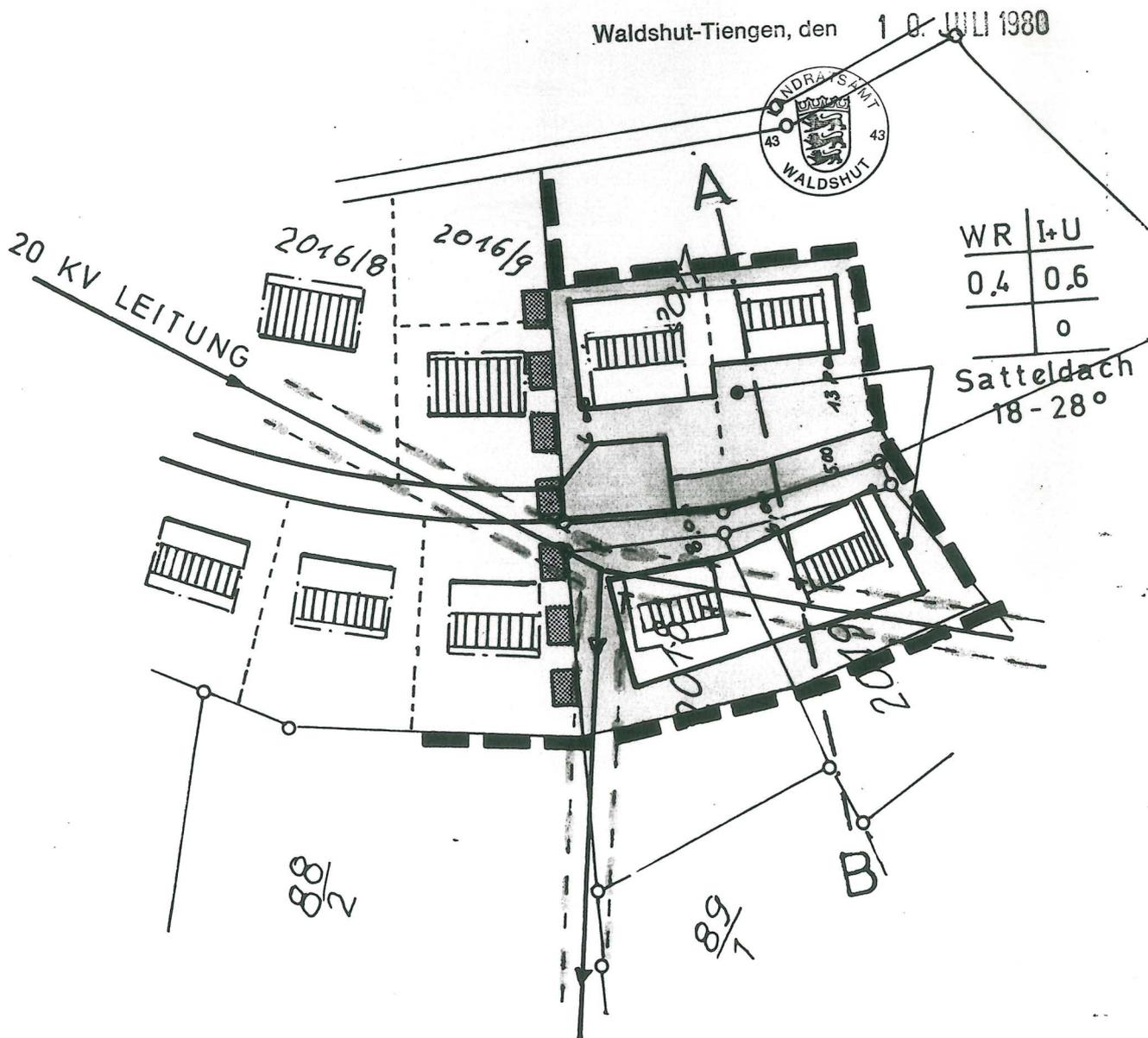


Deckblatt zur Erweiterung des Bebauungsplanes
 " BEUGEN - I M GRUND "
 der Stadt Stühlingen Ortsteil Mauchen

Lageplan M 1:1000

Bebauungsplan- / Änderung- + Erweiterung
 Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
 genehmigt
 Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 10. JULI 1980



WR	I+U
0,4	0,6
	0

Satteldach
 18 - 28°

Waldshut-Tiengen / Stühlingen, den 02. April 1980

Kreisplanungsamt
 im Auftrag

[Handwritten signature]



Der Bürgermeister

[Handwritten signature]

LANDKREIS WALDSHUT
Stadt Stühlingen

Bebauungsplan- / Änderung- ~~Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 10. JULI 1980

Satzung



über die Erweiterung des Bebauungsplans für das Gewann "Beuggen - Im Grund",
Ortsteil Mauchen

Aufgrund der §§ 1, 2, 2 a und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) (BBauG) in der Fassung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), § 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S. 352) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22.12.1975 (Ges.Bl. 76, S. 1) hat der Gemeinderat am **01. April 1980** die Erweiterung des Bebauungsplans für das Gewann "Beuggen - Im Grund" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich der Planerweiterung

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung ergibt sich aus den Festsetzungen der Planungsgrenze im zeichnerischen Teil - Lageplan - Deckblatt.

Die am 16.09.1969 genehmigten Bebauungsvorschriften für den Bebauungsplan Beuggen - Im Grund gelten auch für das Erweiterungsgebiet.

§ 2

Bestandteile der Bebauungsplanerweiterung

Die Erweiterung des Bebauungsplans besteht aus:

1. Begründung und Erläuterung,
2. Zeichnerischer Teil - Lageplan, Deckblatt,
3. Die am 16.06.1969 genehmigten Bebauungsvorschriften werden durch § 13 erweitert, bleiben jedoch ansonsten unberührt.

Ergänzung der Bebauungsvorschriften:

§ 13

In dem im Lageplan eingezeichneten Schutzbereich von 6 m Breite der 20 kV-Leitung auf Lgb.Nr. 2018 und 2019 dürfen die Höhen der Baukörper 6 m, gemessen vom vorhandenen Gelände, nicht übersteigen.

Bauanträge sind dem Badenwerk Waldshut zur Zustimmung vorzulegen.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach § 12 BBauG mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Stühlingen, den 02. April 1980

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister



Bebauungsplan- / Änderung-~~+~~Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 10. JULI 1980



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

zum Bebauungsplan für die Gewanne "Im Grund" und "Beuggen" der Gemeinde M a u c h e n , Landkreis Waldshut.



A. R e c h t s g r u n d l a g e n

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 (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) - BauNVO -.
3. §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung von Bauleitplänen, 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. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108).
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 u. 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl.S. 151) - LBO -.

B. F e s t s e t z u n g e n

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist R e i n e W o h n g e b i e t (WR) nach § 3 BauNVO.

§ 2

Neben- und Versorgungsanlagen

- 1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

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

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 3

Allgemeines

- 1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl u. der Zahl der Vollgeschosse.
- 2) Die Festsetzung der Geschößflächenzahl nach § 17 BauNVO als Höchstwert bleibt unberührt.

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschößflächenzahl erfolgt durch Planeintrag, ebenso die Festsetzung der Vollgeschosse.
- 2) Die Zahl der Vollgeschosse ist, gebietsweise verschieden, als Höchstwert oder als zwingend festgesetzt.
- 3) Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gem. § 17 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 5

Bauweise

- 1) Für das gesamte Planungsgebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2) Für die Gruppierung der Baukörper, Firstrichtung und Dachform sind die Eintragungen im Plan maßgebend.

§ 6

Überbaubare Grundstücksflächen

- 1) Die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Planeintrag von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien

und seitlichen bzw. rückwärtigen Baugrenzen.

- 2) Die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt für die Hauptgebäude. Auf den als nicht überbaubar ausgewiesenen Grundstücksflächen sind Neben- und Versorgungsanlagen i.S. des § 14 BauNVO, sowie Garagen zulässig.
- 3) Ausnahmen von den Festsetzungen der Baulinien bzw. Baugrenzen sind nur im Rahmen der Vorschriften der LBO und nur dann möglich, wenn zwingende Gründe der Grundrissbildung es erfordern.

§ 7

Grenz- und Gebäudeabstand

- 1) Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude muß mindestens 4,0 m betragen. Der Abstand zwischen zwei benachbarten Hauptgebäuden muß mindestens 8,0 m betragen.
- 2) Fenster- und Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.

IV. Baugestaltung

§ 8

Gestaltung der Bauten

- 1) Die in Hanglage mit "zweigeschossig als Höchstwert" festgesetzten Gebäude dürfen talseitig mit 2 Vollgeschossen in Erscheinung treten.
- 2) Die Sockelhöhe der Gebäude ist niedrig zu halten. Bei Gebäuden in Hanglage ist talseitig jeglicher Sockel zu vermeiden.
- 3) An- und Vorbauten müssen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen u. sich architektonisch einfügen.
- 4) Die durch Planeintrag vorgeschriebene Dachneigung darf nicht überschritten werden. In jedem Fall ist die Farbe der Dachdeckung dunkel und nicht glänzend zu wählen.
- 5) Kniestöcke sollen vermieden werden. Sie können im Einzelfall bei zweigeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,60 m zugelassen werden.
- 6) Dachaufbauten und Gaupen sind nicht zugelassen.

DACHGAUPEN-S.

§ 9

Garagen und Einstellplätze

- 1) Garagen und Einstellplätze sind in der erforderlichen Zahl und Größe nach den Bestimmungen des § 69 LBO zusammen mit dem Hauptgebäude zu planen und in dessen Baugesuchsverfahren mit einzureichen.
- 2) Garagen sind möglichst an das Hauptgebäude anzubinden oder in dieses einzubauen. Angebaute Garagen dürfen eine äußere Höhe von nicht mehr als 2,75 m aufweisen und sind mit einem Flachdach einzudecken.
- 3) Für talseits der Erschließungsstraße gelegene Grundstücke mit ungünstiger Zufahrt ist eine Sammelgarage an der Einfahrt in das Baugebiet vorgesehen.
- 4) Vor jeder Garage mit direkter Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstellplatz von mind. 5,0 m Tiefe auf privatem Gelände außerhalb der Einfriedigung anzulegen

§ 10

Einfriedigungen

- 1) Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straßen, wie auch die zusammenhängenden Grünflächen sollen möglichst einheitlich gestaltet werden.
- 2) Einfriedigungen an Straßen sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen. Alle übrigen Einfriedigungen sollen nicht mehr als 1,20 m hoch ausgeführt werden.
- 3) Sockelmauern dürfen eine Höhe von 0,30 m über Gelände, bzw. über OK. Straße nicht überschreiten.
- 4) Naturständige Hecken sind als Einfriedigung vorzuziehen. Die Verwendung von Stacheldraht sowie von stark farbigen Kunststeinen ist untersagt.

§ 11

Grundstücksgestaltung

- 1) Vorgärten sind nach Fertigstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
- 2) Vorplätze, private Gehwegflächen und Grundstückseinfahrten sind zu planieren und zu befestigen.

- 3) Abtragungen und Auffüllungen sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken sind dabei zu berücksichtigen.
- 4) Terrassen- oder Stützmauern sind durch geeignete Bepflanzung oder Bewuchs aufzulockern und in die gärtnerische Gestaltung einzubeziehen.

§ 12

Ausnahmen und Befreiungen

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

Mauchen, den 10.1.1969

Der Bürgermeister:



Gintert
.....

Waldshut, den 10. Jan. 1969

Der Planer:

G. Mann

GEMEINDE

TEILBERBAUUNGSPLAN

1. Aufstellung

nach § 2 A
des GemG

Maachen, d

3. Beschluss

nach § 10
am 16. 12

Maachen, d



5. Inkrafttreten

nach § 12

Öffentl. Be-

Öffentl. Au-

Maachen, d

M. 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räuml. Geltungsbereichs

Baulinie

Baugrenze

Abgrenzung verschiedenart. Nutzung

Straßenbegrenzung

Straßen

Leitungsrecht (Hochspannung)

Ga = Garage
Gga = Sammelgarage

① zwingend

Baugebiet

Geschloßzahl

II Höchstwert

Grundfl.-Zahl

Baumassen-Z.

Bauweise

I. Änderung
9. März 1974
LANDRATSAMT

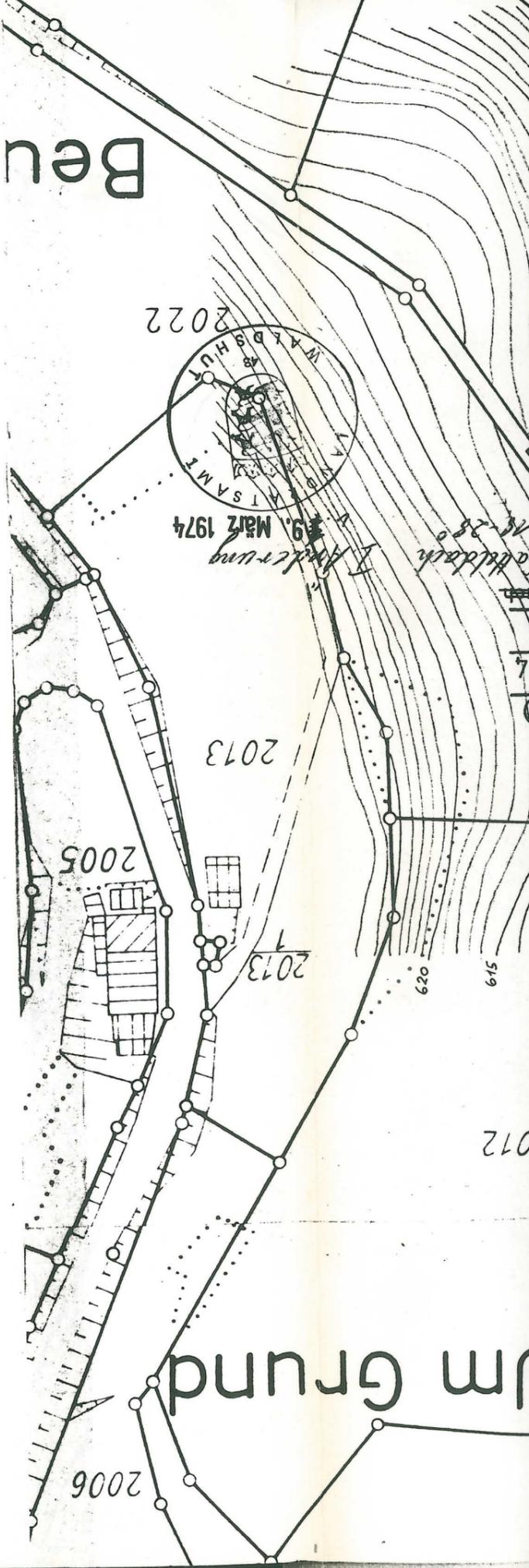


Im Grund

Beu



G E M E I N D E M A U C H E N
 TEILBERBAUUNGSPLAN " BEUGGEN - IM GRUND "



M. 1 : 1000

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung verschiedenart. Nutzung
- Straßenbegrenzung
- Straßen
- Leitungsrecht (Hochspannung)
- Ga = Garage
- Gga = Sammelgarage

Baugbiet	Geschloßzahl	Geschloßfl.-Z.	Baumassen-Z.	Bauweise
	<	II	Höchstwert	

Ⓢ zwingend



1. Aufstellung des Bebauungsplanes
 nach § 2 Abs. 1 Bauge durch Beschluß
 des Gemeinderates vom 16. 1. 1969
 Mauchen, den 16. 1. 1969
 Bürgermeister *G. Gunkel*

2. Öffentliche Auslegung
 nach § 2 Abs. 6 Bauge
 Öffentl. Bekanntmachung am: 18. 1. 1969
 Öffentl. Auslegung
 vom 3. 2. 1969 bis 8. 3. 1969
 Mauchen, den 10. 3. 1969
 Bürgermeister *G. Gunkel*

3. Beschluß als Satzung
 nach § 10 Bauge i. V. m. § 4 GO
 am 16. 4. 1969
 Mauchen, den 10. 3. 1969
 Bürgermeister *G. Gunkel*

4. Genehmigung des Landratsamtes
 nach § 11 Bauge i. V. m. § 2 Ziff. 1 der
 2. DVO d. Landesregierung:
 19. Juni 1969
 Landratsamt Waldshut

5. Inkrafttreten d. Bebauungsplanes
 nach § 12 Bauge
 Öffentl. Bekanntmachung:
 Öffentl. Auslegung
 vom bis
 Mauchen, den
 Bürgermeister

Albruck, den 10. Jan. 1969
 Der Planbearbeiter:
 Gerhard Moser
 Bezirksbaurmeister
 7892 Albruck / Bad,
 Eisenbahnstr. 17 • Tel. 0753/324