

BEBAUUNGSPLANVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan für die Gewanne "UNTERE RAPPENHALDE
- GASSÄCKER" in Stühlingen.

Baupolizeilich genehmigt
Waldshut, 30. JUNI 1972

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 (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 19. Januar 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 und 111 Abs. 1,2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.BL. S. 151) (LBO).



Landratsamt
Staatl. Verwaltung

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Baugebiete gegliedert. Die Festsetzung von Art und Begrenzung der einzelnen Baugebiete erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

§ 2

Ausnahmen

Soweit in § 3 / § 4/§8 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese Bestandteil des Bebauungsplanes. Jedoch dürfen die in § 4 Absatz (3) Ziffer 6 genannten Anlagen nicht erstellt werden.

§ 3

Festsetzungen im Bebauungsplan

Festsetzungen nach § 3 Abs. 4 / § 4 Abs. 4 BauNVO (Beschränkende Festsetzungen in Wohngebieten) erfolgen durch Eintragung im Bebauungsplan.
Die Lage des Kinderspielplatzes ist nicht streng verbindlich. Eine offensichtlich bessere Lösung wird vorbehalten.

§ 4

Neben- und Versorgungsanlagen

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

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 5

Allgemeines

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird für die einzelnen Baugebiete unterschiedlich bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.
2. Die Festsetzung der Geschößflächenzahl nach § 17 BauNVO als Höchstwert bleibt unberührt.

§ 6

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Bebauungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO als festgesetzt.
2. Wenn die topographischen Verhältnisse es erfordern, können in Ausnahmefällen die Wohn- und Verwaltungsgebäude im Gewerbegebiet 1 Geschöß höher, als im Bebauungsplan festgelegt, erstellt werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 7

Bauweise

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
2. Soweit im Bebauungsplan Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO. Doppelhäuser und Hausgruppen sollen gleichzeitig ausgeführt werden.
3. Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

DACHGAUPEN-S.

§ 8

§ 8

Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Flächen für Garagen und Stellplätze sind gesondert ausgewiesen. Wo dies nicht erfolgte, sind sie innerhalb der Hauptgebäude unterzubringen.

§ 9

Grenz- und Gebäudeabstand

1. Es gelten die Eintragungen im Bebauungsplan.
2. Ausnahmen hiervon sind nur in besonders begründeten Fällen und nur bis zum Rahmen der in der LBO genannten Vorschriften und unter den dort genannten Bedingungen möglich.
3. Im Gewerbegebiet gelten innerhalb der äußeren, festgesetzten Baugrenzen unter Anwendung der offenen Bauweise unverändert die Vorschriften der LBO, soweit vom Gewerbeaufsichtsamt für den Einzelfall keine weitergehenden Abstände verfügt werden.

IV. Baugestaltung

§ 10

Gestaltung der Bauten

1. Die Gebäudelängsseite soll in der Regel mindestens 11 m betragen.
2. Doppelhäuser und Hausgruppen müssen einheitlich gestaltet werden.
3. Die höchste Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Boden unterstes Wohngeschoß zu OK gewachsenes Gelände) darf nicht mehr als 0,50 m betragen.
4. An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
5. Die Dachneigung ist im Bebauungsplan festgelegt. Bei Hausgruppen muß die Dachneigung stets die gleiche sein. Für die Dachdeckung ist dunkles Material zu verwenden.
6. Kniestöcke sind nicht zulässig. Sie können bei 1- und 2-geschossigen Wohnbauten in grundrißlich bedingten Ausnahme-

fällen, wie bei rückgesetzten Bauteilen bis zu einer Höhe von maximal 0,60 m zugelassen werden.

7. Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht gestattet.
8. In den Gewerbegebieten sind die Dächer sämtlicher gewerblicher Neubauten entweder als Flachdächer auszubilden oder als geneigte Dachflächen für das gesamte Baugebiet möglichst einheitlich anzulegen. Die Dachneigung darf hierbei nicht über 18 ° betragen, ausgenommen Sheddächer. Die Dachformen sind möglichst ruhig zu halten.

*Dachgaupen-
aufbau-
Satzung*

§ 11

Garagen und Einstellplätze

1. Sämtliche erforderlichen Garagen bzw. Einstellplätze sind in ihrer nach der Nutzung der Hauptgebäude bedingten Anzahl und Größe nach den Bestimmungen des § 69 LBO mit dem Hauptgebäude zu planen und in dessen Baugesuchsverfahren mit einzureichen. Die Platzierung der Garagen entsprechend dem Bebauungsplan ist nicht streng verbindlich.
2. Garagen sind mit dem Hauptgebäude in einen guten gestalterischen Zusammenhang zu bringen. Einbinden an oder Einbau in das Hauptgebäude ist vorzuziehen.
3. Garagen dürfen nicht vor Errichtung des Hauptgebäudes errichtet werden.
4. Freistehende Garagen sind eingeschossig zu erstellen. Ihre Dächer sind als Flachdächer auszubilden. (Dachneigung bis 5 °). Die Höhe über dem eingeebneten Gelände darf für PKW-Garagen nicht über 3,00 m betragen. Der Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche muß 1,50 m betragen.
5. Mehrere Garagen dürfen auf einem Grundstück nicht als Einzelbaukörper erstellt werden, sondern sind zu einer Gruppe zusammenzufassen. Ebenso sind freistehende Garagen benachbarter Grundstücke nach Möglichkeit zu einer Gruppe zu vereinnigen.
6. Vor jeder Garage mit direkter Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstellplatz ausreichender Tiefe (min. 5,00 m) auf privatem Grundstück außerhalb von Grundstückseinfriedigungen anzulegen.

§ 12

Einfriedigungen

1. Einfriedigungen von Grundstücken sind für alle zusammenhängenden Grünflächen einheitlich zu gestalten. Einfriedigungen von Wohngrundstücken dürfen längs der Straßenzüge nicht über 0,80 m über Gehweg hoch sein. Bepflanzungen entlang der straßenseitigen Einfriedigungen müssen die verkehrstechnischen Belange berücksichtigen.

2. Massive Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m gestattet. Die Verwendung von Stacheldraht ist untersagt.

§ 13

Vorgärten und Grundstücksgestaltung

1. Vorgärten und Freiflächen vor Gewerbebetrieben sind nach Fertigstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
2. Vorhandener Bewuchs ist sorgfältig zu erhalten und unter Wahrung des vorhandenen Landschaftsbildes durch passende Neupflanzung zu ergänzen.
3. Auffüllungen und Abtragungen sind möglichst in geschlossener Fläche und in sorgsamer Einpassung so durchzuführen, daß die gegebenen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
4. Jegliche beabsichtigte Auffüllungen bzw. Abtragungen gegenüber dem bisherigen Gelände sind genehmigungspflichtig und im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden Planunterlagen zu belegen.
5. Vorplätze und private Verkehrsflächen bzw. Ausfahrten müssen befestigt werden.

§ 14

Entwässerung

Häusliche und gewerbliche Abwässer sind unmittelbar und unterirdisch entsprechend der Ortssatzung in das Ortskanalnetz abzuführen.

~~§ 14~~

§ 15

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Bauvorschriften gilt § 31 BBauG. bzw. § 94 LBO.

Stühlingen, im August 1971

Bürgermeisteramt

Stühlingen
Der Bürgermeister:



Der Planfertiger:

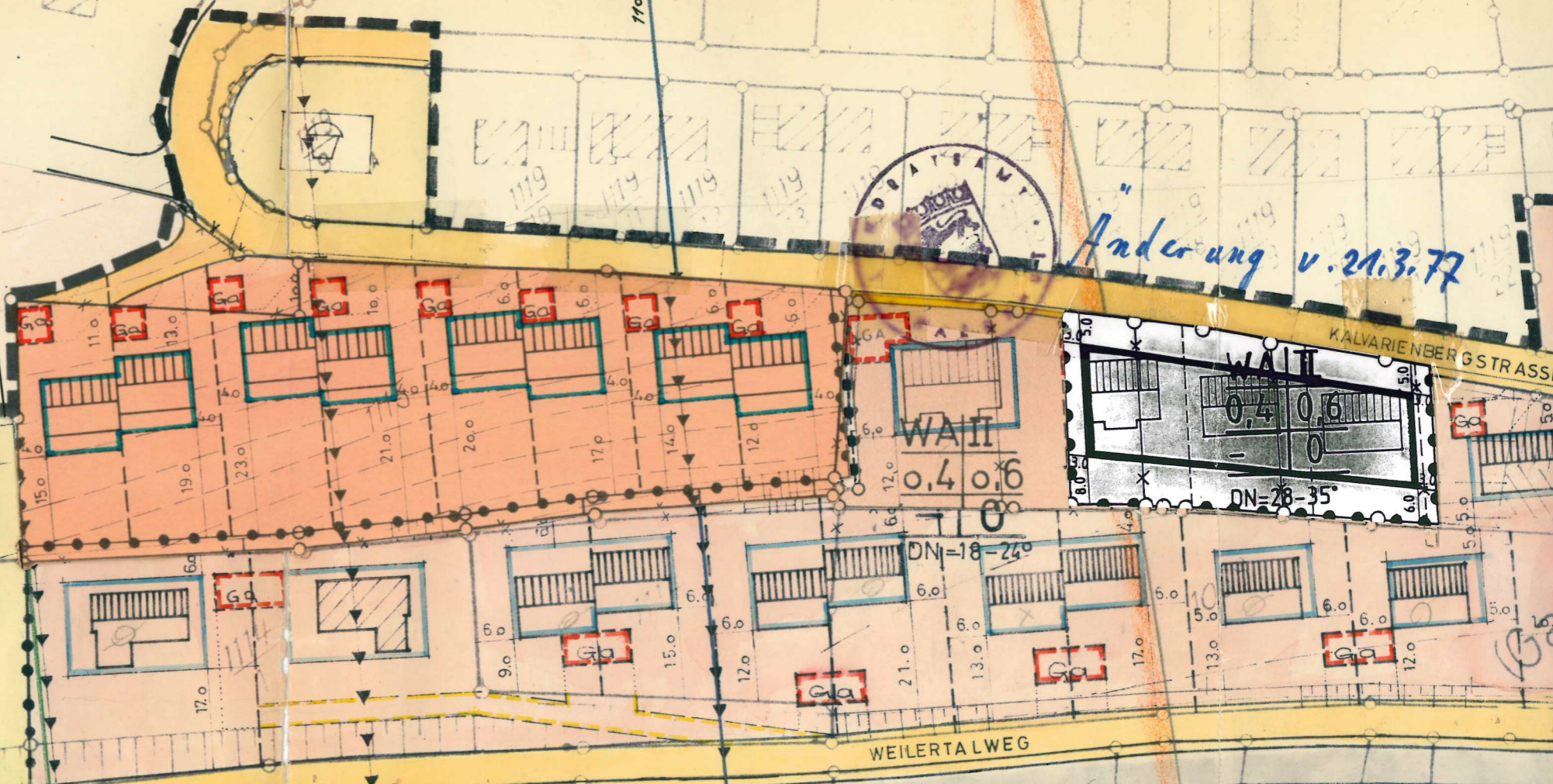


ERICH BÜCHE FREIER ARCHITEKT
7894 STÜHLINGEN HERRENGASSE 12 TEL. 342

Rappenthalde

WR II
0.4 0.6
- 0
DN=28-35°

Anderung v. 21.3.77



SCHUTZSTREIFEN

Unterer Mühlbach

Mühlbach

Vordere Talw

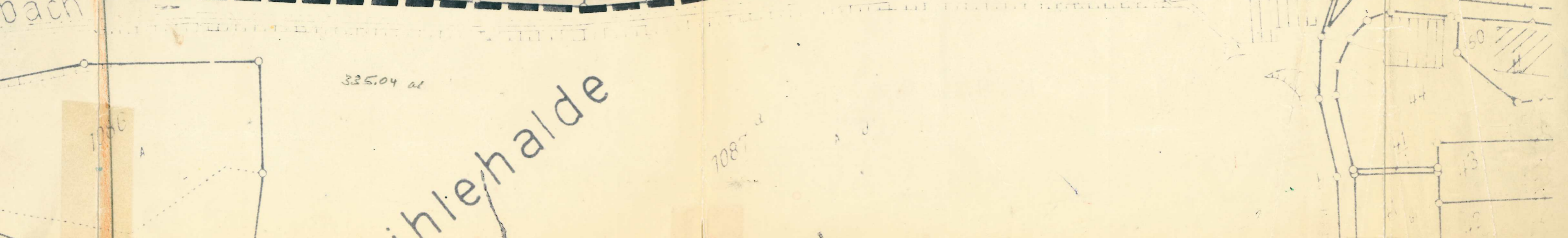
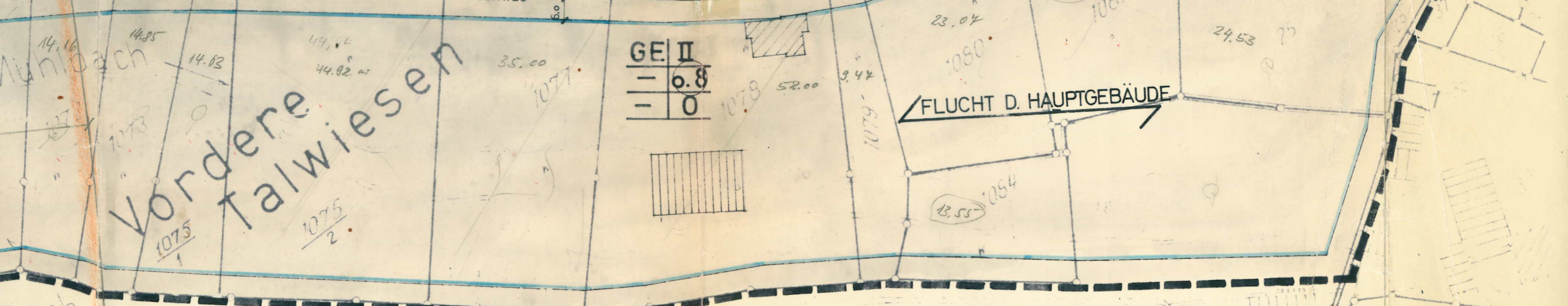
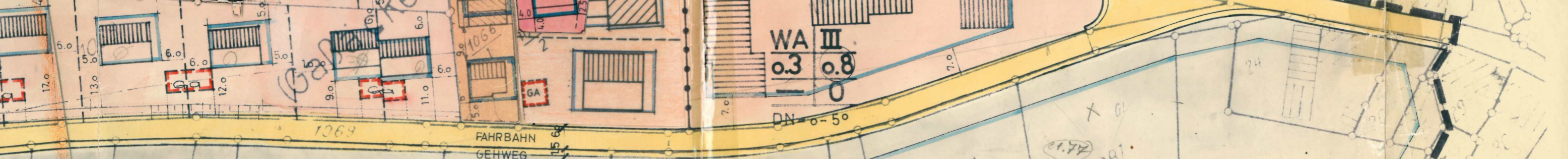
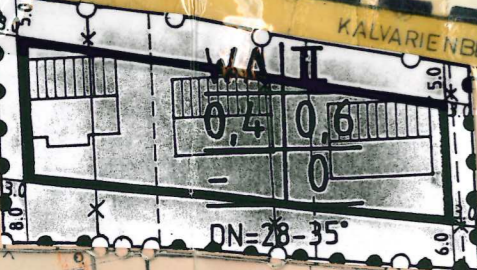
ENTWURF AUSGELEGEN
NACH § 2 ABSATZ 6 B BAU C. V. 23.6.1966
DER ZEIT
VOM 04. Juni BIS 05. Juli 1971
DURCH DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
ERFOLGTE AM 19. Mai 1971
VON DER BÜRGERMEISTER

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
NACH § 10 B BAU G V 23.6.1966
IN VERB. MIT § 4 GO
AM 27. Juli 1971, Beschl. Nr. 20/1971
STÜHLINGEN, den 28. Juli 1971
DER BÜRGERMEISTER:

GENEHMIGT
NACH § 11 B U G V 23.6.1966

RECHTSKRÄFTIG
NACH § 12 B BAU G V 23.6.1966
DURCH DIE BEKANNTMACHUNG
VOM

Änderung v. 21.3.77



Mühlhalde

Oberdorf

AN DER STEIG

KALVARIENBERGSTRASSE

FAHRBAHN
GEHWEG

FLUCHT D. HAUPTGEBÄUDE

GE	II
-	0.8
-	0

WR	II
0.4	0.6
-	0

WA	III
0.3	0.8
-	0

WR	I
0.4	0.6
-	0

WR	II
0.4	0.6
-	0

ERLÄUTERUNGEN

- | | | | | |
|--|---|------------|----|---|
| <table border="1"><tr><td>WR</td></tr><tr><td>WA</td></tr><tr><td>GE</td></tr></table> | WR | WA | GE | REINES WOHNGBIET
ALLGEMEINES WOHNGBIET
GEWERBEGBIET |
| WR | | | | |
| WA | | | | |
| GE | | | | |
| | BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE | | | |
| | WEGFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE | | | |
| | GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE | | | |
| | ELEKTRISCHE ÜBERLANDLEITUNG | | | |
| | BAUGRENZE | | | |
| | GEHWEG | | | |
| | FAHRBAHN | | | |
| <table border="1"><tr><td></td></tr></table> | | SCHWIMMBAD | | |
| | | | | |
| <table border="1"><tr><td></td></tr></table> | | SPIELPLATZ | | |
| | | | | |
| <table border="1"><tr><td>Ga</td></tr></table> | Ga | GARAGEN | | |
| Ga | | | | |
| | ÜBERFAHRT- UND LEITUNGSRECHT | | | |
| | ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG | | | |
| | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGS PLANES | | | |
| | HÖHENLINIEN (ALLE 2-METER) | | | |
| I | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) | | | |
| o.4 | GRUNDFLÄCHENZAHL | | | |
| o.6 | GESCHOSSFLÄCHENZAHL | | | |
| 0 | OFFENE BAUWEISE | | | |
| DN | DACHNEIGUNG | | | |

BAU- GEBIET	ZAHL D. VOLLGE.	FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
GRUNDF. ZAHL	GESCH.F.- ZAHL	
BAUMA. ZAHL	BAU- WEISE	
DACHNEIGUNG		

Baupolizeilich genehmigt
Waldshut, der 30. JUNI 1972



Landratsamt
Staatl. Verwaltung

PLANUNG GEMEINDE .STÜHLINGEN
BEBAUUNGSPLAN „ RAPPENHALDE — GASS-
ÄCKER “
M.: 1:100

Kruu,
Furche

II
o.6
0
8-24°
Oberdorf

