

Textteil

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

zum Bebauungsplan für das Gewann "Sommerhalde-Ost" der Stadt  
Stühlingen, Landkreis Waldshut

---

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 2 a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom  
18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) (BBauG) in der Fassung  
vom 06.07.1979 BGBl. I S. 949.
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung  
der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15.9.1977  
(BGBl. I S. 1764) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der  
Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planin-  
haltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl.  
I S. 21).
4. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für  
Baden-Württemberg vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 352)  
(LBO).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

~~Bebauungsplan / Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 10. JULI 1980

§ 1

Baugebiete



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist all-  
gemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO und Mischgebiet nach  
§ 6 BauNVO.

Ausnahmen



Die in § 4 Abs. 3 Ziff 4, 5 und 6 BauNVO vorgesehene Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

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

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

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 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

Für die Gruppierung der Baukörper, die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Planeintragungen maßgebend. Zur Außenverkleidung der Gebäude dürfen keine Materialien in grellen, bunten Farben verwandt werden. Die Firsthöhe der Gebäude, gemessen talseits in Frontmitte vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut, darf maximal betragen

bei eingeschossigen Gebäuden	3,50 m
bei zweigeschossigen Gebäuden	7,00 m

Für die Dachgestaltung gelten die Eintragungen im Lageplan.

~~Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 10. JULI 1980



DACHGAUPEN-S.

Abwasserbeseitigung

Abwässer sind in die vorhandene Ortskanalisation zu leiten. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem.



§ 9

Garagen und Einstellplätze

Die erforderlichen Garagen sind mit dem Hauptgebäude zu planen. Die Standorte müssen im Bauantragsverfahren beurteilt werden können. Vor jeder Garage ist auf privatem Gelände ein Stauraum von mind. 5,50 m, gemessen von der Straßenbegrenzung, herzustellen.

§ 10

Einfriedigungen

1. Einfriedigungen sind den zusammenhängenden Grünflächen anzupassen. Naturständige 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 0,60 m zugelassen. Die übrigen Einfriedigungen sind ohne Höhenbeschränkung unter Hinweis nachbarrechtlicher Bestimmungen zulässig.
3. Massive Einfriedigungen und Sockel sind straßenseitig nicht gestattet.

§ 11

Grundstücksgestaltung

1. Vorplätze, private Gehwegflächen und Einfahrten müssen planiert und befestigt werden. Hierzu sollen Rasenpflastersteine oder Befestigungen mit Natursteinplatten 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.

~~Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt

§ 12

Landratsamt Waldshut

Standsicherheit im Hangbereich

Waldshut-Tiengen, den 10. JULI 1980

Die Hangeinschnittbreiten bei Gebäuden sind auf max. 10 m hangnormal zu begrenzen. Anschließend sind die Geländeeinschnitte durch zügigen Einbau von abstützenden Untergeschoßteilen zu stabilisieren.

Sind beim Bau der Einfamilienhäuser Hanganschnitte mit größeren Breiten als 10 m erforderlich, dann sind diese in Abschnitte mit Maximalbreiten von 8 bis 10 m zu untergliedern oder man muß vor dem Aushub eine Baugrubensicherung einbauen (Berliner Verbau o.ä.). Die unter Geländeoberfläche einbindenden Bauwerke sind so auszubilden, daß sie den Erddruck aufnehmen können.

Die talseitigen Fundamente müssen mindestens 1,0 m unter heutiger Geländeoberfläche einbinden. Außerdem sind die Gründungskörper so auszubilden, daß sie kleinere ungleichmäßige Setzungen des teilweise bindigen Lockergesteins schadlos für das Bauwerk überbrücken können.


Waldshut-Tiengen/Stühlingen, den 12. Nov. 1979

Kreisplanungsamt  
Im Auftrag

Bürgermeisteramt



L ü r k e n s



Der Bürgermeister

990

# STADT STÜHLINGEN

## Bebauungsplan

### SOMMERHALDE-OST

Lageplan

M 1:1000

~~Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes

genehmigt



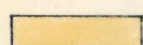


Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 10. JULI 1980

#### ZEICHENERKLÄRUNG



BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUWEISE
	DACHGESTALTUNG

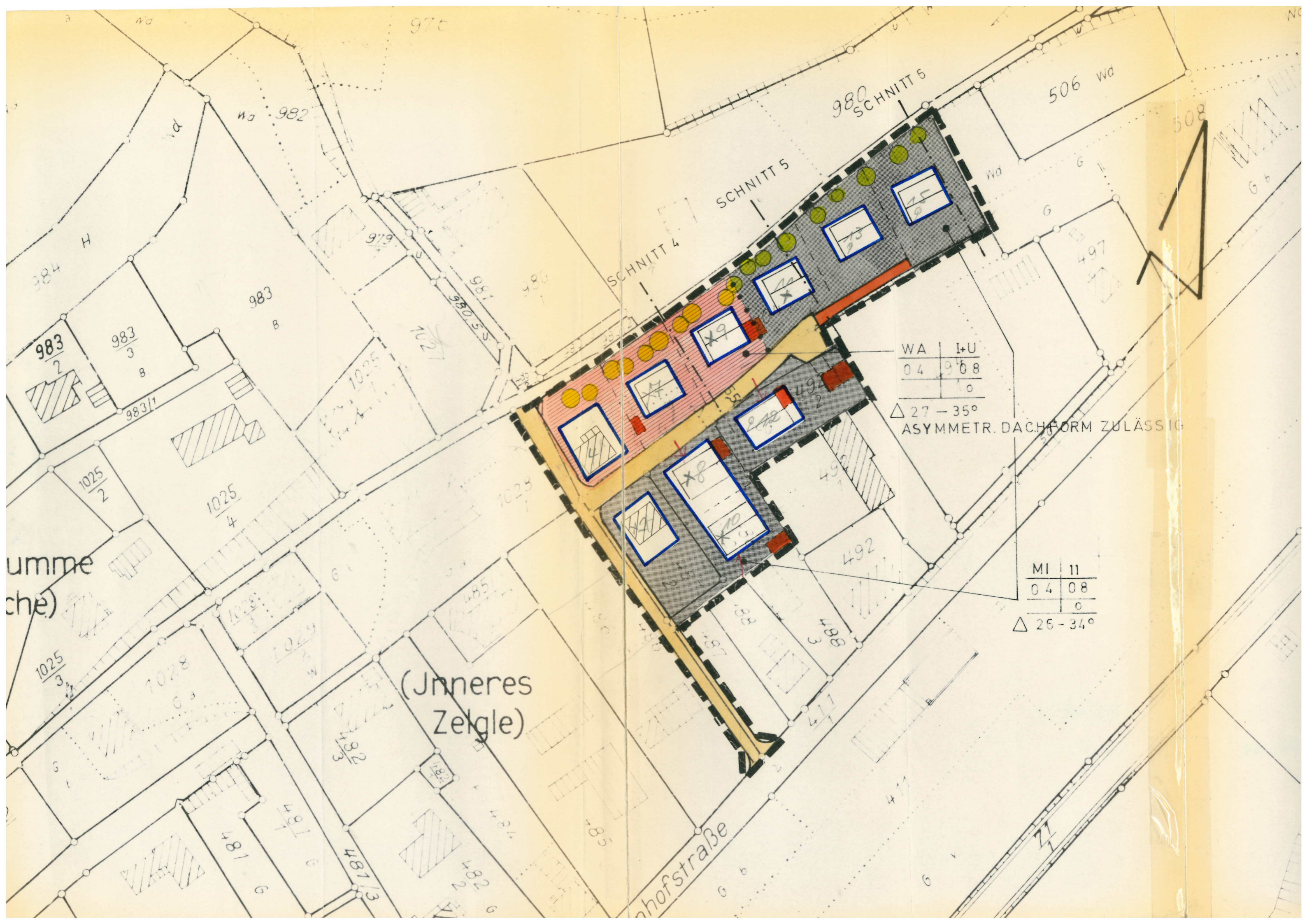
-  RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
-  BAUGRENZE
- WA ALLGEMEINES WOHNGBIET
- I+U 1 VOLLGESCHOSS ZUZÜGL. ANRECHENBARES  
UNTERGESCHOSS
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
-  GARAGEN PLANUNGSHINWEIS
-  FLÄCHEN FÜR DAS BEPFLANZEN  
MIT STRÄUCHER UND BÄUMEN
- MI MISCHGBIET

STÜHLINGEN / WALDSHUT-TIENGEN, den 12. Nov. 1979

KREISPLANUNGSAMT  
im Auftrag

DER BÜRGERMEISTER





(Inneres  
Zelgle)

hofstraße

980 SCHNITT 5

SCHNITT 5

SCHNITT 4

WA	I+U
04	908
	0

△ 27 - 35°  
ASYMMETR. DACHFORM ZULÄSSIG

MI	11
04	08
	0

△ 26 - 34°

umme  
che)

975  
982  
983  
984  
1025  
485  
487  
488  
489  
490  
491  
492  
493  
494  
495  
496  
497  
498  
499  
500  
501  
502  
503  
504  
505  
506  
507  
508