

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 "Sulzfeld" der Stadt
Stühlingen Landkreis Waldshut.

Geschmigt
26. April 1972
Waldshut, den
Landratsamt

A. Rechtsgrundlagen:

1. Paragraph 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom
23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) (BBauG).
2. Paragraph 1 - 23 der Verordnung über die bauliche
Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom
26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237) (BauNVO).
3. Paragraph 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bau-
leitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes
(Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl. I S. 21).
4. Paragraph 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur
Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 208).
5. Paragraph 3 Abs. 1, 7, 9 16 und 111 Abs. 1, 2 der Lan-
desbauordnung für Baden-Württemberg v. 6.4.64
(Ges. Bl. S. 151) (LEO).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

Paragraph 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes
ist Gewerbegebiet gemäß Paragraph 8 BauNVO.

Das westlich und nördlich der Straßen D-C-B-A-G gelegene
und bis zur Wutach reichende Baugebiet wird einschränkend
nach Paragraph 8 Abs. 4 BauNVO gegliedert. In diesem Be-
reich sind keine Gewerbebetriebe mit störenden Immissionen
zulässig.

Paragraph 2

Ausnahmen

Die in dem Paragraph 8 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Paragraph 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des Paragraphen 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
2. Versorgungsanlagen im Sinne des Paragraphen 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

Paragraph 4

Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf sowie sonstige von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke sind nach Paragraph 9 Abs. 1 Ziffer 2, 8 und 11 BBauG. besonders ausgewiesen. Die Festsetzung von Nutzungsart und Begrenzung erfolgt durch Planeintrag.

II. Maß der baulichen Nutzung

Paragraph 5

Allgemeines

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse, sowie durch Festlegung der maximalen Gebäudehöhen.
2. Die Festsetzung der Geschoßflächenzahl nach Paragraph 17 BauNVO als Höchstwert bleibt unberührt.

Paragraph 6

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Planeintrag.
2. Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstwert planlich festgesetzt. Sie errechnet sich nach Paragraph 2 Abs. 4 LBO. Die Sockelhöhe wird jeweils nach der fertigen Straßenoberkante und den Kanalanschlüssen festgelegt. Sie soll jedoch möglichst niedrig gehalten werden.
3. Die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) wird mit 10,0 m über Oberkante fertiger Straße festgelegt.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Paragraph 7

Bauweise

1. Für das gesamte Planungsgebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
2. In betriebstechnisch bedingten Fällen kann für einzelne Baukörper ausnahmsweise die geschlossene Bauweise zugelassen werden. Es gelten innerhalb der festgesetzten Baugrenzen die Vorschriften der LBO, soweit vom Gewerbeaufsichtsamt im Einzelfall nicht weitergehende Auflagen erteilt werden.

Paragraph 8

Überbaubare Grundstücksflächen

1. Die Festsetzung von Baugrenzen erfolgt durch Eintrag im Lageplan. Damit sind die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt.
2. Auf den als nicht überbaubar ausgewiesenen Grundstücksflächen sind auch Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des Paragraphen 14 BauNVO, sowie Einzel- und Doppelgaragen nicht zulässig.

IV. Baugestaltung

Paragraph 9

Gestaltung der Bauten

1. Fabrikationshallen und Werkstätten müssen eine Mindestgröße von 8 m Breite und 15 m Länge haben.
2. Die Sockelhöhe der gewerblichen Bauten darf nicht über 1,00 m betragen.
3. An- und Verbauten sind nur gestattet, wenn sie sich in Größe und Gestaltung dem Hauptkörper zuordnen.
4. Die Dächer sämtlicher Bauten sind entweder als Flachdächer auszubilden oder als geneigte Dachflächen für das gesamte gewerbliche Baugebiet möglichst einheitlich anzulegen. Die Dachneigung darf nicht über 15° betragen, ausgenommen Sheddächer. Die Dachformen sind möglichst ruhig zu halten.
5. Bei der äußeren Gestaltung sind neben der gestalterischen Durchbildung auch an die Materialverwendung im Hinblick auf die Haltbarkeit erhöhte Anforderungen zu stellen. Grell wirkende Farbgebung ist zu vermeiden.

DACHGAUPEN-S.

Paragraph 10

Nebengebäude, Garagen und Einstellplätze

1. Nebengebäude sind mit dem Hauptgebäude in guten gestalterischen Zusammenhang zu bringen. Sie dürfen nicht vor Errichtung der Hauptgebäude erstellt werden.
2. Sämtliche erforderlichen Garagen bzw. Einstellplätze sind in ihrer Größe nach der Nutzung der Hauptgebäude bedingten Anzahl und Größe nach den Bestimmungen des Paragraphen 69 LBo mit dem Hauptgebäude zu planen und in dessen Baugesuchsverfahren mit einzureichen.
3. Mehrere Garagen dürfen auf einem Grundstück nicht als Einzelgaragen erstellt werden, sondern sind in Gruppen zusammenzufassen.

Paragraph 11

Einfriedungen

Alle Einfriedungen an öffentlichen Verkehrswegen sind einheitlich zu gestalten, sie dürfen dort nicht über 0,80 m hoch sein. Die übrigen Einfriedungen sollen das Maß von 1,50 m nicht überschreiten. Massive Einfriedungen und Sockel sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Die im Lageplan nach Paragraph 9, Abs. 1, Nr. 11 eingetragene Fläche -ein 3 m breiter Streifen entlang der Böschungsoberkante der Wutach zwischen den Punkten D und G, betreffend die Grundstücke Lagebuch Nr. 2439, 2437, 2429, 2429/1, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434 und 2435- ist sowohl zugunsten der Allgemeinheit als auch zugunsten der Unterhaltspflichtigen der Wutach belastet. Diese Fläche darf ebenso wie die öffentliche Grünfläche entlang der Wutach nicht in die Einfriedung einbezogen werden.

Paragraph 12

Grundstücks- und Freiflächengestaltung

1. Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländeverhältnisse und diejenigen der Nachbargrundstücke möglichst wenig beeinträchtigt werden.
2. Alle privaten Ausfahrten auf öffentlichen Verkehrsflächen sind auf eine Mindestdiefe von 15,0 m zu befestigen.
3. Sämtliche nicht für den Fahrverkehr benötigten Freiflächen sind als vorgartenähnliche Grünflächen anzulegen, zu bepflanzen und zu unterhalten. Wo irgend möglich, ist eine Hecken- oder Baumbepflanzung als Abschirmung und zur Durchgrünung anzulegen.

Paragraph 13

Besondere Bedingungen

1. An der Einmündung der Erschließungs-Straße bei Punkt A in die Bundesstraße Nr. 314 sind durch Eintrag im Lageplan Flächen mit besonderen Sichtbedingungen festgelegt, innerhalb derer jegliche Einfriedung, Bewuchs, Bepflanzung oder Bebauung, sowie Ablagerung mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über Straßenoberkante untersagt ist.
2. Ebenso ist im Straßen- und Baulinienplan eine Zufahrtssperre zur Bundesstraße Nr. 314 festgelegt.
3. Die Baugrundstücke sind gegen die Bundesstraße durch eine geschlossene Einfriedung ohne Tür und Tor abzugrenzen.

Paragraph 14

Entwässerung

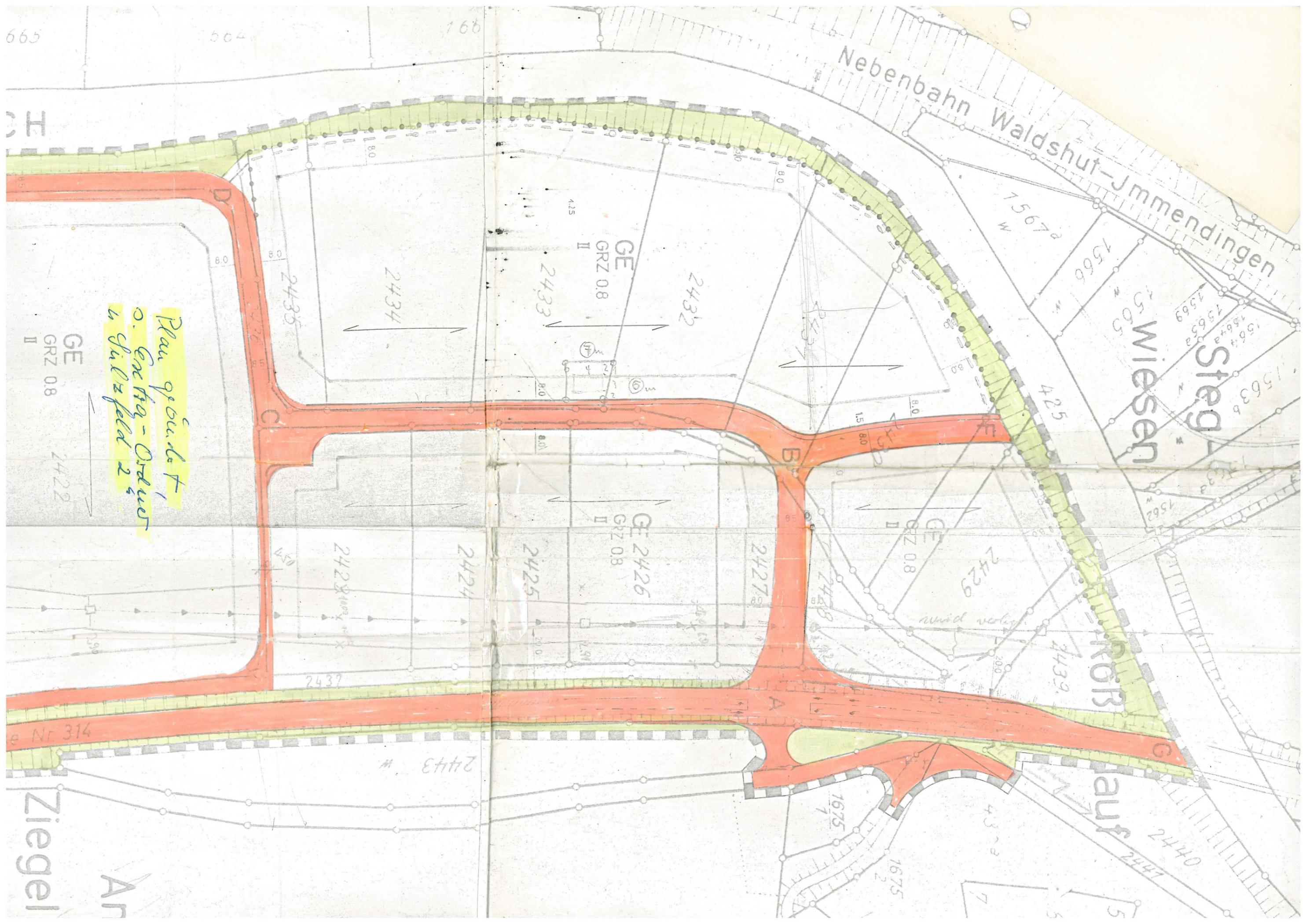
Die jeweils nach Art und Anfall der Abwässer besonders zu beantragende, erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bleibt unberührt.

Stühlingen - Waldshut, den 3. August 1971

Bürgermeisteramt
Der Bürgermeister:

Der Planer:

FRITZ SIMONIS
Ing. Büro für Wasserwerke
Beratender Ingenieur (grad) B.Eng.
789 WALDSHUT
Eschbacherstr. 40 • Tel. 07751/358



Nebenbahn Waldshut-Jmmendingen

Steg
Wiesen

Wiesengraben

Auf

Ziegel

Ar

Plan gemäß T. 1.
1. Entwurf - Ort der
u. Schutzfeld 2

GE
GRZ 08
II

GE
GRZ 08
II

GE
GRZ 08
II

GE
GRZ 08
II

2443

2435

2434

2433

2432

2422

2428

2424

2425

2426

2427

2429

2437

1675

1675

2440

43

7

5

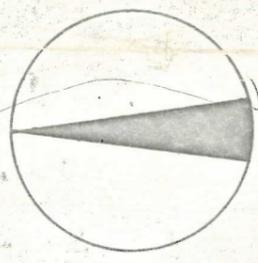
5

H

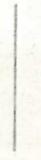
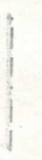
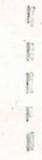
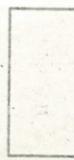
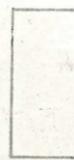
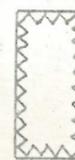
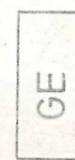
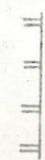
504

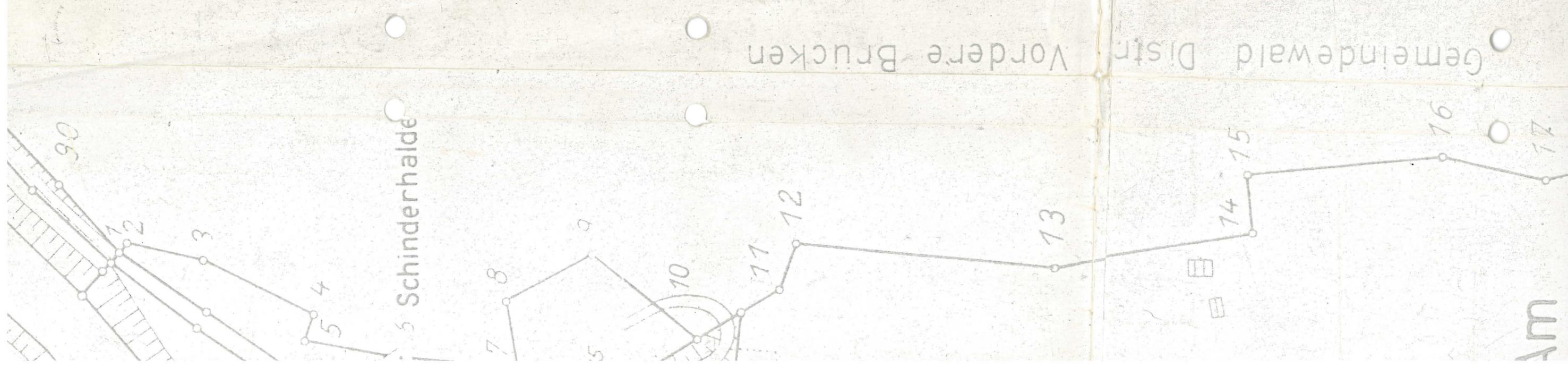
166

665



ZEICHENERKLÄRUNG

-  PLANUNGSGEBIETSGRENZE
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
-  BAUGRENZEN
-  OBERIRDISCHE VERSORGUNGSANLAGE
NACH § 9 ABS. 1 NR. 6 B BAU G
-  MIT GEH., - FAHR., - LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE
FLÄCHEN NACH § 9 ABS. 1 NR. 11 B BAU G
-  ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
-  GRZ
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN
-  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
-  VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
NACH § 9 ABS. 1 NR. 2 B BAU G
-  GEWERBEGEBIET
NACH § 8 BAU NVO.
-  ZUFAHRTSVERBOT ZUR BUNDESSTRASSE NR. 314
-  ABGRENZUNG GEBIETE VERSCHIEDENER NUTZUNG
-  RICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE



433

FERTIGUNG # 3

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN	ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
<p>NACH § 2 ABSATZ 6 B BAU G V. 23. 6. 1960 IN DER ZEIT VOM 2. Juli 1971 BIS 3. Aug. 1971 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 16. Juni 1971 (Mittg. Bl. Nr. 24/71) DER BÜRGERMEISTER: <i>Kes</i></p>	<p>NACH § 10 B BAU G VOM 23. 6. 1960 IN VERB. MIT § 4 GO AM 3. Aug. 1971 Nr. 21/71 STÜHLINGEN, DEN 27. Okt. 1971 DER BÜRGERMEISTER: <i>Kes</i></p>
GENEHMIGT	RECHTSKRÄFTIG
<p>NACH § 11 B BAU G VOM 23. 6. 1960 am 26. April 1972 lt. Stempelaufrdruck des Landratsamtes</p>	<p>NACH § 12. B BAU G VOM 23. 6. 1960 DURCH DIE BEKANNTMACHUNG VOM 10. Mai 1972. (Mittg. Blatt ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. 10/72)</p>