

In Kraft getreten  
am: 18. Dez. 1998

# Satzung der Stadt Stühlingen

## 2. Ausfertigung

Aufgrund des BauGB, der LBO Baden - Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg hat der Stadtrat der Stadt Stühlingen in der Sitzung am 29. Juni 1998 die Satzung zum

### **vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Im Zelgle", Stühlingen**

beschlossen.

#### § 1

#### **Bestandteile der Satzung**

Die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Im Zelgle" auf der Grundlage von § 12 BauGB besteht aus dem Textteil und dem zeichnerischen Teil mit den Bestandteilen

Plan 1. Lageplan,

Plan 2. Schnitte mit Höhenfestsetzungen,

Plan 3. Erschließungsmaßnahmen.

Der Satzung ist eine Begründung beigelegt.

#### § 2

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem im zeichnerischen Teil, Plan 1, des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Im Zelgle" eingezeichneten Geltungsbereich.

### § 3

#### **Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB wird auf der Grundlage des beiliegenden Vorhaben- und Erschließungsplanes als zulässig festgesetzt:

##### A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB):

Art der baulichen Nutzung: Zulässig sind ausschließlich die Nutzungen:

- Wohnungen,
- Räume für freiberuflich Tätige und Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben.

Maß der baulichen Nutzung: Ist vorgegeben entspr. Planeintrag (s. Plan 2) durch die Baugrenzen, somit die max. Größe der Grundflächen der Gebäude und die max. Geschößzahl.

Dachneigung: s. Planeintrag (Plan 2).

Max. Gebäudehöhen: Traufhöhen und Firsthöhen s. Planeintrag (Plan 2).

Überbaubare Flächen: entspr. Baugrenzen im Planteil festgesetzt. Garagen sind wie dargestellt auf den gekennzeichneten Flächen bzw. innerhalb der überbaubaren Flächen gem. Planeintrag zulässig.

Anpflanzung: Die Anpflanzung gemäß Planeintrag ist mit hochstämmigen, heimischen Bäumen vorzunehmen. Die sonstige Anpflanzung wird mit heimischen Sträuchern und Stauden empfohlen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 LBO), Erschließungsmaßnahmen:

Flächenbefestigung: Sämtliche Flächen (Wege und Plätze) auf dem Baugrundstück Nr. 69/2 dürfen ausschließlich mit wasser-durchlässigem Material befestigt werden.

Garagen: Die Garagen sind am angegebenen Standort mit einem begrüntem Flachdach mit der angegebenen max. Höhe über vorh. Gelände zu errichten.

Erschließung: Verkehrsanschluß: ist an die Straße "Im Zelgle" gegeben; Diese Straße ist gem. Planeintrag (Plan 3, Erschließungsmaßnahmen) zu verlängern. Der westliche Teil ist als Vorbehaltfläche für eine später vorgesehene Verlängerung freizuhalten. Die innere Verkehrser-schließung der Garagen und der rück-wärtigen Bebauung ist gem. Planeintrag vorzunehmen.

Gemäß Planeintrag ist eine Wendeplatte für Müllfahrzeuge o.ä. ausreichend befestigt anzulegen. Bei Verlängerung der Erschlies-sungsstraße "Im Zelgle" und Anschluß an eine Durchgangsstraße kann diese wieder aufgehoben werden.

Der Verkehrsanschluß umfaßt auch die Beleuchtung der Straße, Lgb.Nr. 69/3, gem. Richtlinien des Versorgungsunternehmens (EKS). Die Lampenstandorte sind in Einver-nehmen mit der EKS und der Stadt Stüh-lingen vorzunehmen.

Rundfunk- u. Fernsehempfang: Die Erschließung von Rundfunk- und Fern-sehempfang ist über das gemeindeeigene Kabelnetz vorzunehmen (Gemeinschafts-antennenanlage).

Regenwasser: darf von den Dachflächen nicht sofort der Ortskanalisation zugeführt werden, sondern ist in einer Versickerungsmulde von mind.

50 cbm Fassungsvermögen, in der Ausführung entspr. dem Merkblatt "Versickerung von nichtschädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" des Landratsamtes zu sammeln. Das Wasser kann zur gärtnerischen Nutzung verwendet werden. Es darf nicht im Haus als Brauchwasser verwendet werden.

Ein Überlauf an das Kanalnetz ist gestattet und als Schutz vor Überflutungen der Gebäude vorzunehmen.

Abwasser: Dieser ist im öffentlichen Verkehrsraum (in der Straße "Im Zelgle") mit Mischsystem gem. Planeintrag entsprechend zu verlängern. Der Anschluß des Grundstücks Nr. 69/2 ist gem. Planeintrag herzustellen.

Ein Anschluß an eine Erweiterung des städtischen Kanalnetzes in der geplanten Verlängerung der Straße "Im Zelgle" ist bereits jetzt durch Legung der erforderlichen Leitungen vorzusehen.

Wasserversorgung: Herzustellen durch Verlängerung der vorh. Wasserleitung DN 100 mm in der Straße "Im Zelgle". Zur Löschwasserbereitstellung ist ein Hydrant am angegebenen Standort zu errichten.

### C. Sonstige Hinweise und Bestimmungen

Das Geologische Landesamt Baden-Württemberg, Freiburg, weist darauf hin, daß als Baugrund gemischtkörnige, mächtige Hangschuttmassen zu erwarten sind. Bei Planung und Aushub der Baugrube, insbesondere für das nördliche Gebäude, ist auf die Standsicherheit des oberhalb liegenden Grundstückes zu achten.

Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten im Planbereich sind so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, den Leitungs- und Versorgungsträgern wie Deutsche Telekom AG, Niederlassung Offenburg, und dem Elektrizitätswerk des Kantons Schaffhausen schriftlich mitzuteilen.

**§ 4**

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Stühlingen, den **18. Dez. 1998**

Für die Stadt Stühlingen:



Isolde Schäfer  
Bürgermeisterin

Die Investoren:

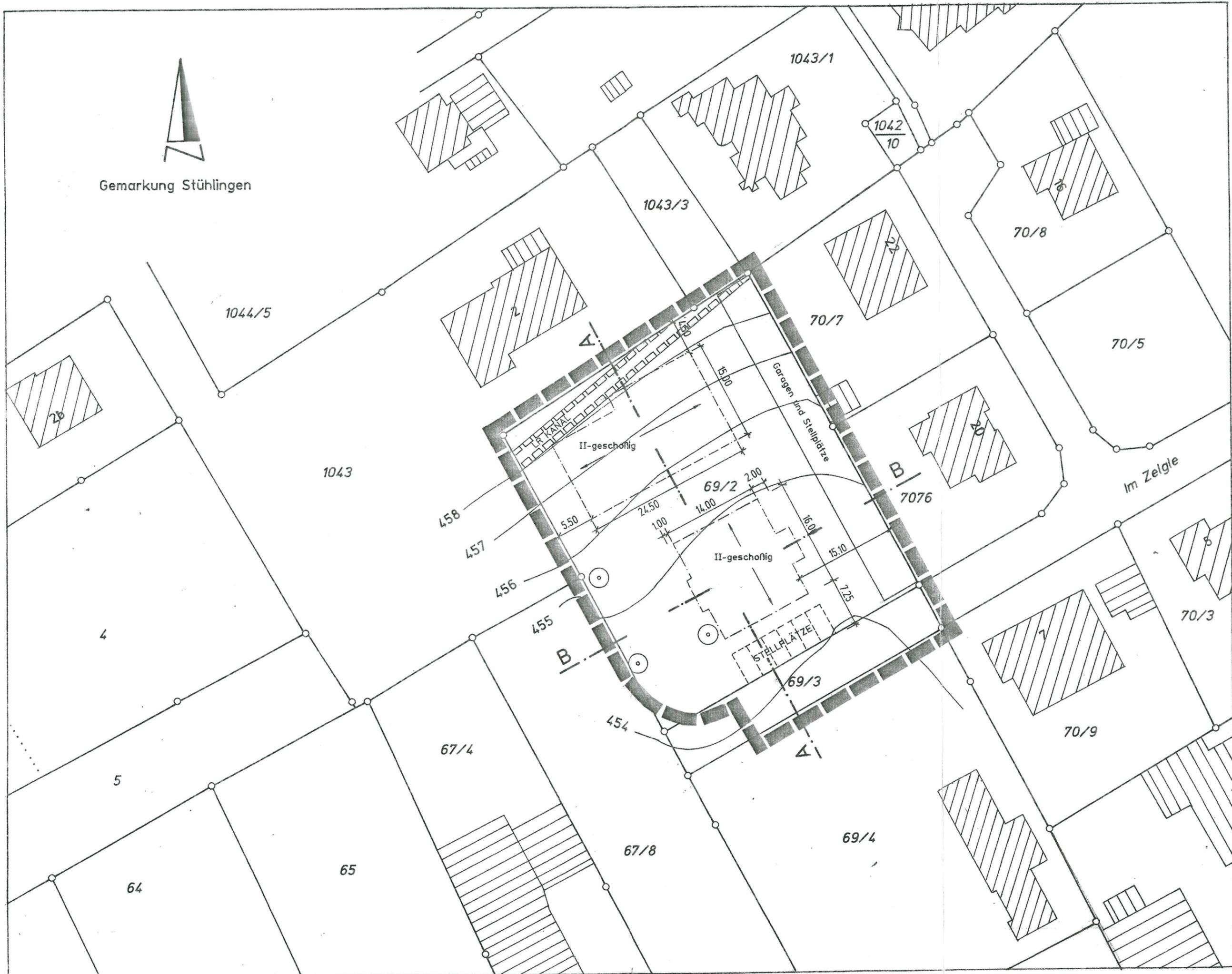
Klaus u. Peter Werne  
Fa. Werne GmbH  
Waldshut-Tiengen

erstellt:

planungsbüro popp  
dipl.ing.tu stadt- u. regionalplanung  
waldshut - tiengen



Gemarkung Stühlingen



Le

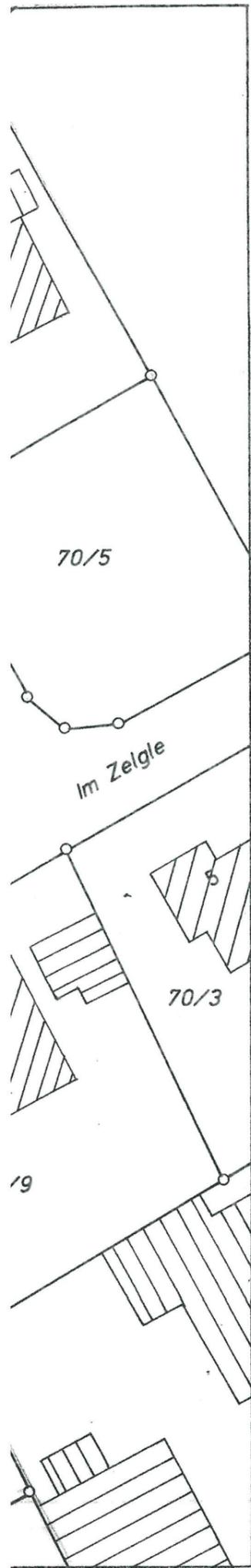


Gr  
St

St



Pl



**Legende:**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Baugrenzen:  
Gebäude sind nur innerhalb dieser Flächen zulässig
-  Garagen, Stellplätze  
Flächen für Garagen und Stellplätze (nur auf dieser Fläche oder innerhalb der Baugrenzen zulässig)
-  Anpflanzen von Bäumen

Stühlingen, am **18. Dez. 1998**



  
I. Schäfer  
Bürgermeisterin

  
Klaus u. Peter Werne  
Fa. Werne GmbH  
Bauherren

Plan gefertigt:   
planungsbüro popp  
dipl.ing.tu stadt- u. regionalplanung  
ing. grad. bauingenieurwesen  
waldshut - tiengen

# Stadt Stühlingen

## Vorhaben- und Erschließungsplan

### "Im Zelgle"

#### Plan 1 : Überbaubare Flächen, zulässige Nutzung

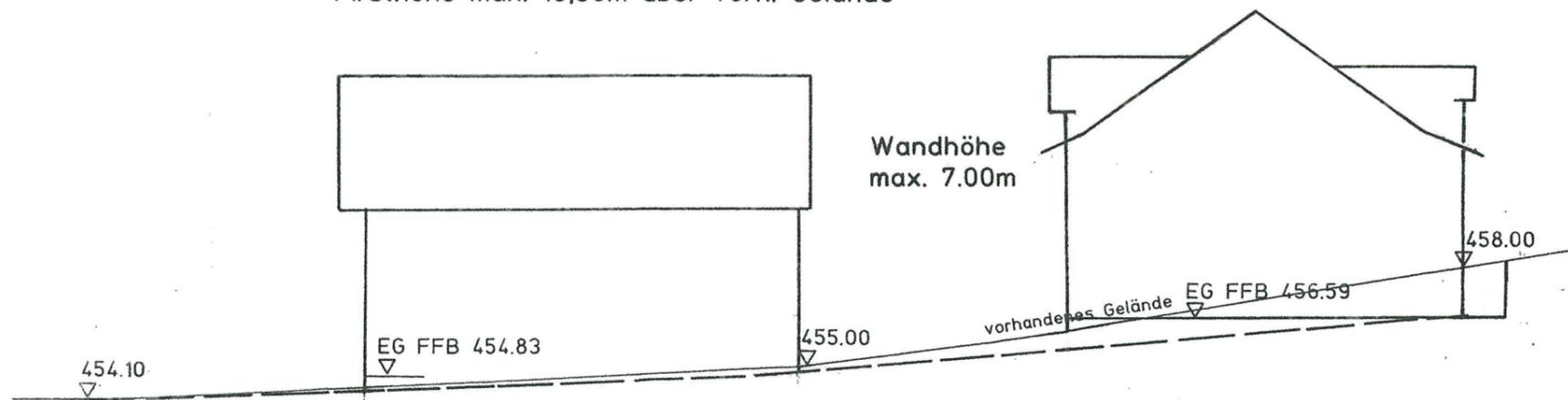
**M 1 : 500**

planungsbüro popp - waldshut-tiengen

zweigeschossige Wohnhäuser  
Satteldach DN 36°

Firsthöhe max. 10,90m über vorh. Gelände

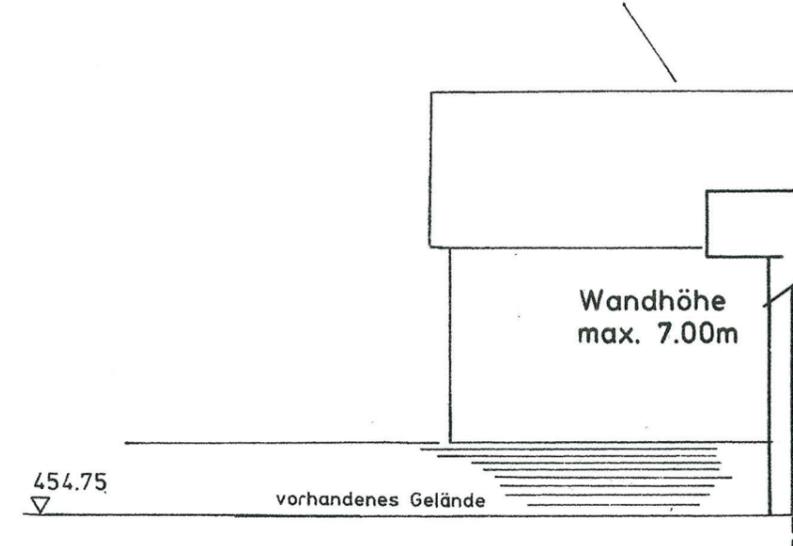
Firsthöhe max. 11,05m über vorh. Gelände



SCHNITT A-A

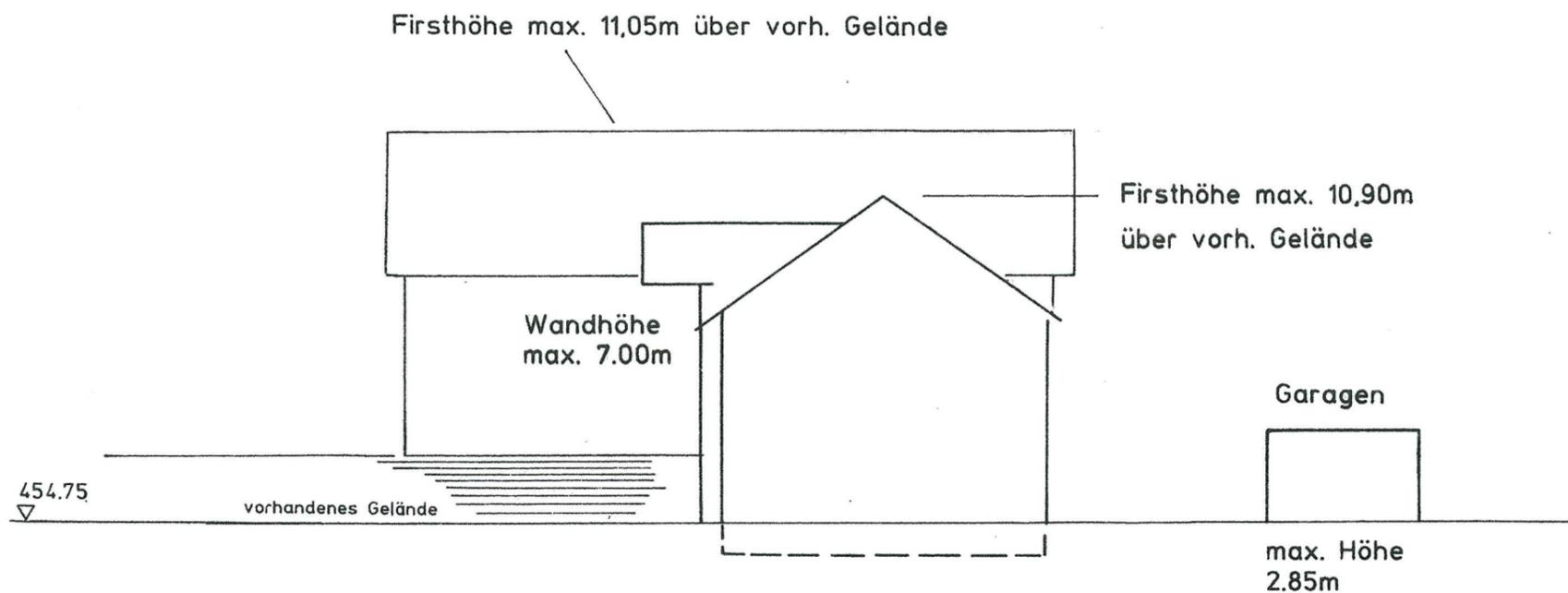
zweigeschossige Wohnhäuser  
Satteldach DN 36°

Firsthöhe max. 11,05m über



SCHNITT B-B

zweigeschossige Wohnhäuser  
Satteldach DN 36°



SCHNITT B-B

# Stadt Stühlingen

## Vorhaben- und Erschließungsplan

"Im Zelgle"

### Plan 2 : Schnitte mit Höhenfestsetzungen

M 1 : 200

Stühlingen, am 18. Dez. 1998



Fr. I. Schäfer  
Bürgermeisterin

Klaus u. Peter Werne  
Fa. Werne GmbH  
Bauherren

planungsbüro popp - waldshut - tieng