

In Kraft getreten  
am: 14. Sep. 2005

## **Satzung**

### **über die Änderung des Bebauungsplanes „Gässleacker“, Gemarkung Stühlingen-Blumegg**

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich der Grundstücke Flst.Nrn. 39, 39/1, 37/1, 37/2, 37/3, 35/4, 35/5

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der jeweils geltenden Fassung, § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Stühlingen in öffentlicher Sitzung am **12. Sep. 2005** die Änderung des Bebauungsplanes „Gässleacker“, Gemarkung Stühlingen-Blumegg im Bereich der obengenannten Grundstücke im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

#### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom **12. Sep. 2005** maßgebend.

#### **§ 2**

#### **Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom

##### a) Änderungen zeichnerischer Teil:

1. Ausweisung von Baufenstern auf Grundstücken Flst.Nrn. 39/1 und 35/5
2. Änderung der Dachneigung von 30 – 45 Grad für das gesamte Baugebiet
3. Streichung der Vorgabe der Firstrichtung für das gesamte Baugebiet

##### b) textliche Änderungen:

In § 8 (Gestaltung der Bauten) wird die Zulässigkeit von Pultdächern ergänzt.

#### **§ 3**

#### **Bestandteile der Satzung**

Begründung und Erläuterung vom **12. Sep. 2005**

**§ 4**  
**Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne de § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

**§ 5**  
**Inkrafttreten**

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stühlingen, den 12. Sep. 2005



Schäfer, Bürgermeisterin



In Kraft getreten

am: 14. Sep. 2005

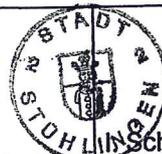


## Stadt Stühlingen Ortsteil Blumegg

### Bebauungsplan-Änderung „Gässleacker“ im vereinfachten Verfahren

Lageplan M = 1 : 1000

Stadt Stühlingen  
Schlossstraße 9  
79780 Stühlingen



  
D. Schäfer, Bürgermeisterin

Planer: Stadt Stühlingen  
Stadtbauamt  
Tel. 07744/532-51

  
D. Rendler, Hochbautechniker

Stühlingen, 12.09.2005

Änderung:

# Zeichenerklärung

## Art und Maß der baulichen Nutzung

	Allgemeines Wohngebiet nach Paragraph 4 BauNVO		Garage (Vorschlag)
-----	geplante Grundstücksgrenzen	.....	Flächen für Gemeinbedarf (Gebäude für kult. Zwecke/FW)
	Gebäudestellung mit beliebiger Firstrichtung		Gebäude für kulturelle Zwecke

## Nutzungsschablone

WA	II	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,35	0,7	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	0	Einzelhaus	Bauweise
30-45°	SD/PD	Dachneigung	Dachform

## Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

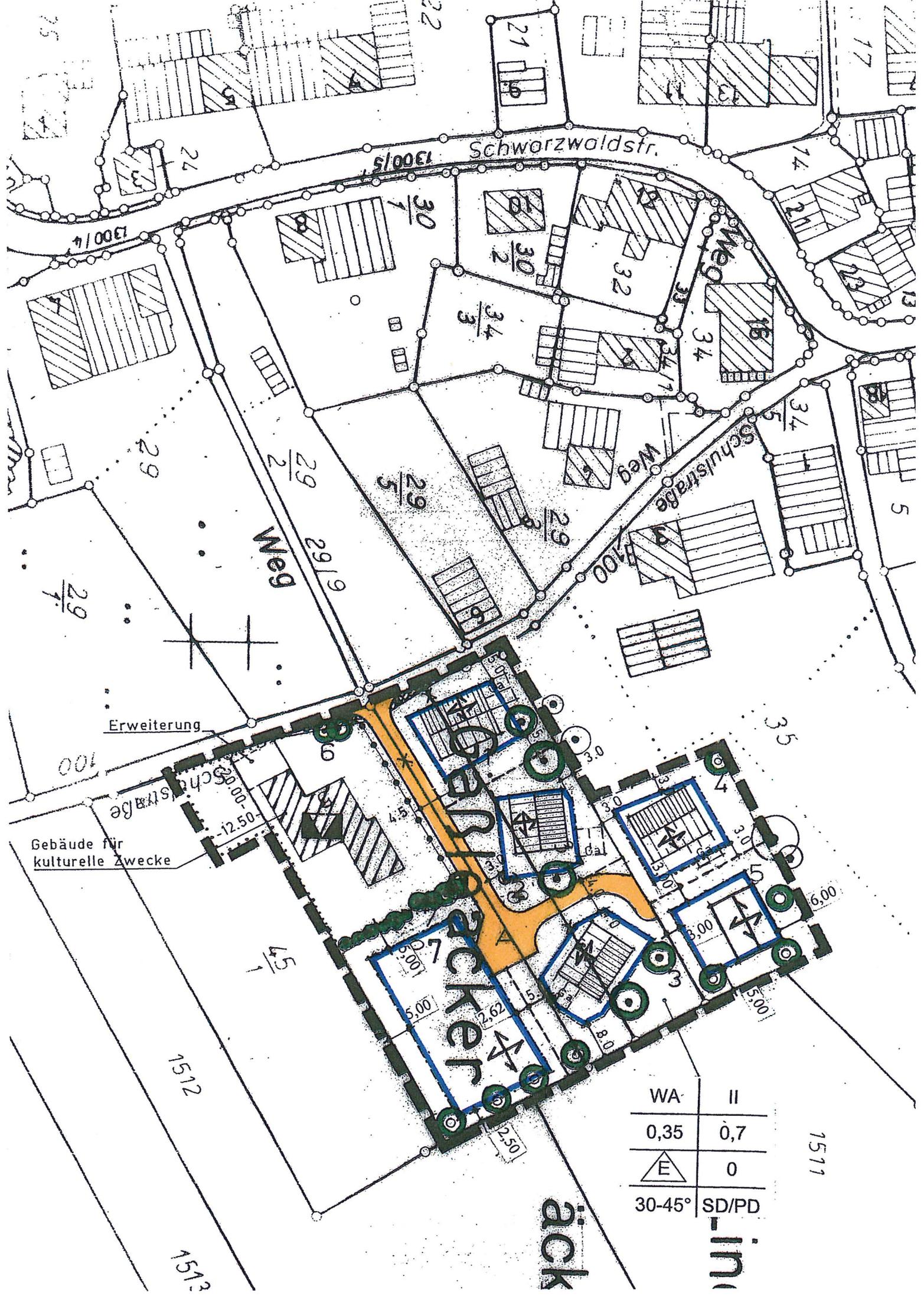
O	offene Bauweise		Baugrenze
	nur Einzelhäuser zulässig		Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs
SD	Satteldach		Sichtfeld, Bepflanzung max. 80 cm hoch
PD	Pulldach		Änderung der Nutzung

## Verkehrsflächen

	öffentliche Verkehrsfläche
---	----------------------------

## Grünflächen

	Pflanzgebot		Pflanzerhaltung
---	-------------	--	-----------------



Erweiterung

Gebäude für kulturelle Zwecke

WA	II
0,35	0,7
	0
30-45°	SD/PD

äck

-in

1511

1512

1513

Schwarzwaldstr.

Mieg

Schulstraße

Mieg

29/5

29/2

29

29

29/7

30/1

34/3

30/2

32

34

34/5

34/4

35

6.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

100

Schulstraße

1512

1513

Schwarzwaldstr.

Mieg

Schulstraße

Mieg

29/5

29/2

29

29

29/7

30/1

34/3

30/2

32

34

34/5

34/4

35

6.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

100

Schulstraße

1512

1513

Schwarzwaldstr.

Mieg

Schulstraße

Mieg

29/5

29/2

29

29

29/7

30/1

34/3

30/2

32

34

34/5

34/4

35

6.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

100

Schulstraße

1512

1513

Schwarzwaldstr.

Mieg

Schulstraße

Mieg

29/5

29/2

29

29

29/7

30/1

34/3

30/2

32

34

34/5

34/4

35

6.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

100

Schulstraße

1512

1513

Schwarzwaldstr.

Mieg

Schulstraße

Mieg

29/5

29/2

29

29

29/7

30/1

34/3

30/2

32

34

34/5

34/4

35

6.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

100

Schulstraße

1512

1513

Schwarzwaldstr.

Mieg

Schulstraße

Mieg

29/5

29/2

29

29

29/7

30/1

34/3

30/2

32

34

34/5

34/4

35

6.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

100

Schulstraße

1512

1513

Schwarzwaldstr.

Mieg

Schulstraße

Mieg

29/5

29/2

29

29

29/7

30/1

34/3

30/2

32

34

34/5

34/4

35

6.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

100

Schulstraße

1512

1513

Schwarzwaldstr.

Mieg

Schulstraße

Mieg

29/5

29/2

29

29

29/7

30/1

34/3

30/2

32

34

34/5

34/4

35

6.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

100

Schulstraße

1512

1513

Schwarzwaldstr.

Mieg

Schulstraße

Mieg

29/5

29/2

29

29

29/7

30/1

34/3

30/2

32

34

34/5

34/4

35

6.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

100

Schulstraße

1512

1513

Schwarzwaldstr.

Mieg

Schulstraße

Mieg

29/5

29/2

29

29

29/7

30/1

34/3

30/2

32

34

34/5

34/4

35

6.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

3.00

100

Schulstraße

1512

1513

Schwarzwaldstr.

Mieg

Schulstraße

STADT STÜHLINGEN  
ORTSTEIL BLUMEGG  
BEBAUUNGSPLAN "GÄSSLEACKER"

TEXTTEIL

(BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN)

zum Bebauungsplan "GÄSSLEACKER"  
im Bereich der Stadt Stühlingen  
Ortsteil "BLUMEGG"  
im Bereich des bisherigen Schulgebäudes  
an der Schulstraße

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1 - 4 und 8 - 12 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986  
(BGBl.I. S.2253) -- BauGB.
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der  
Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990  
(BGBl.S.132) -- BauNVO
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der  
Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts  
(Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990  
(BGBl.I 1991 S.58) -- Planz.VO 90
4. § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom  
28.11.1983 (GBl.S.770, Ber.GBl.1984 S.519), geändert durch  
Gesetze vom 01.04.1985 (GBl.S.51) und vom 22.02.1988  
(GBl.S.55) -- LBO
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.07.1955  
i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.10.1983 (GBl. S. 577).
6. Bodenschutzgesetz vom 24.06.1991  
(Gesetzblatt 1991, S. 434 ff.)

angezeigt am 01. JULI 1994



LANDRATSAMT WALDSHUT

B. FESTSETZUNGEN

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Die in § 4 Abs. (3) Ziff. 4 und 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) nicht zugelassen.

§ 3

Festsetzungen

Gemäß § 9 (1) 6. BauGB wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf max. 4 Wohneinheiten festgesetzt, um hier die vorhandene dörfliche Siedlungsstruktur zu erhalten.

angezeigt am 01. JULI 1994

LANDRATSAMT WALDSHUT



§ 4

Nebenanlagen und Versorgungsleitungen

1. Genehmigungspflichtige Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der als bebaubar ausgewiesenen Fläche zulässig.
2. Versorgungsleitungen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen ausserhalb der als bebaubar ausgewiesenen Flächen zugelassen werden, soweit sie nicht zweckmäßig in den öffentlichen Verkehrsflächen Platz finden.

angezeigt am 01. JULI 1994



LANDRATSAMT WALDSHUT

## II. Maß der baulichen Nutzung

### § 5

#### Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse, jeweils als Höchstwerte gemäß § 17 BauNVO, eingetragen im Lageplan M = 1 : 1000.

## III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

### § 6

#### Bauweise

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist offene Bauweise als Einzelhausbebauung festgesetzt.

### § 7

#### Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung von vorderen, seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen erfolgt im Lageplan.

Weitergehende Bestimmungen der LBO bleiben unberührt.

angezeigt am 01. JULI 1934



LANDRATSAMT WALDSHUT

#### IV. Baugestaltung

##### § 8

##### Gestaltung der Bauten

Für die Gruppierung der Baukörper, die Stellung und die First-  
richtung der Gebäude sind die Planeintragungen maßgebend.  
Zur Außenverkleidung der Gebäude dürfen keine Materialien in  
grellen, bunten Farben verwandt werden.

Für die Dachgestaltung gelten die Eintragungen im Lageplan.  
Zulässig sind Satteldächer und asymmetrische Dachformen innerhalb  
der zulässigen Dachneigung.  Pultdächer sind ebenfalls zulässig.  
Dachgauben sind gestattet. (siehe § 13 "Dächer und Aufbauten").

Die Gebäudehöhen werden festgelegt durch das Maß der Traufhöhen,  
gemessen im Schnittpunkt der Fassade mit der Oberkante  
Dacheindeckung, rechtwinklig zur Gebäudestellung.

max. Traufhöhe = 6,50 m für die Gebäude 1, 2, 3, und 4, gemessen  
ab OK. Straßenbordkante der Straße A an der Grundstücksgrenze  
senkrecht zur Fassade des Hauptgebäudes in der Mitte gemessen.

geändert, siehe Änderungssatzung u. zeichn. Teil vom 12.09.2005.

In Kraft getreten

am: 14. Sep. 2005



##### § 9

##### Abwasserbeseitigung

Abwässer sind in die Ortskanalisation einzuleiten.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Das im Lageplan eingetragene Leitungsrecht ist zugunsten  
der Stadt Stühlingen. (Wasserversorgung, Kanalisation)

angezeigt am 01. JULI 1994



LANDRATSAMT WALDSHUT

§ 10

Garagen und Einstellplätze

Die erforderlichen Garagen sollen mit dem Hauptgebäude geplant werden, damit eine baurechtliche Beurteilung erfolgen kann. Die Planeintragungen im Bebauungsplan dienen lediglich als Planungsvorschlag.

Für die Dachgestaltung werden Satteldächer, oder die Einbeziehung unter das Dach des Hauptgebäudes empfohlen. PKW-Stellplätze und Stellflächen vor der Garageneinfahrt mit mind. 5,00 m Länge sind auf eigenem Gelände herzustellen und zu befestigen.

§ 11

Einfriedigungen

1. Einfriedigungen sind dem Geländeverlauf und den zusammenhängenden Grünflächen entsprechend anzupassen. Heimische Hecken und Gehölze sind zu bevorzugen. Einfriedigungen zur Straße sind mit einer Höhe von max. 0,80 m über Fahrbahnkante zugelassen.
2. Massive Einfriedigungen und Sockel höher als 0,50 m über natürlichem Gelände sind nicht gestattet.
3. Im Bereich der Sichtdreiecke an der Schulstraße ist eine Bepflanzung von max. 0,80 m zuzulassen.

angezeigt am 01. JULI 1994



LANDRATSAMT WALDSHUT

§ 12

Grundstücksgestaltung

1. Vorplätze, private Gehwegflächen und Einfahrten müssen planiert und befestigt werden.  
Hierzu sollen Rasenpflastersteine oder wasserdurchlässige Beläge verwendet werden.
2. Auffüllungen und Abtragungen sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
3. Auffüllungen und Abtragungen gegenüber dem bisherigen Gelände sind im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden Unterlagen zu belegen.  
(Geländeschnitte mit Eintragungen: vorhandenes Gelände, geplante Geländeoberfläche)
4. Ausser den Pflanzgeboten im Lageplan des Bebauungsplanes sind bestehende Bäume zu erhalten, und bei der Gestaltung der Grundstücke Neupflanzungen mit landschaftstypischen Sträuchern und Bäumen vorzunehmen.

angezeigt am 01. JULI 1994

LANDRATSAMT WALDSHUT



§ 13

Dächer und Aufbauten

Dachgaupen sind möglich entsprechend der Dachgaupensatzung für die Gesamtgemeinde Stühlingen, welche am 28. April 1993 rechtskräftig wurde.

Der Planfertiger:

Dipl.-Ing. Carl Brewing  
F r. A r c h i t e k t

Der Bürgermeister:



# STADT STÜHLINGEN ORTSTEIL: BLUMEGG

FERTIGUNG:

BLATT 3

## BEBAUUNGSPLAN GÄSSLEACKER

angezeigt am 01. JULI 1994

LANDRATSAMT WALDSHUT



LAGEPLAN M. = 1:1000

### ZEICHENERKLÄRUNG

WA	II	BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
0,4	0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	0	EINZELHAUS	BAUWEISE
32-40°		DACHNEIGUNG	
		SATTELDACH, EINZELHAUS, OFFENE BAUWEISE	
		GEBÄUDESTELLUNG, FIRSTRICHTUNG	
		RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	
		ÄNDERUNG DER NUTZUNG	
		BAUGRENZE	
WA		ALLGEMEINES WOHNGEBIET	
MD		DORFGEBIET	
		ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN	
		GRUNDSTÜCKSGRENZEN GEPLANT	
		WEGFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
[Ga]		GARAGE (VORSCHLAG)	
		UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR	
		PFLANZGEBÖT	PFLANZERH.
		PFLANZERHALTUNG	
1 2 3 . . . .		ORDNUNGSZAHL ( OZ ) GRUNDSTÜCKE	
		FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF ( Gebäude für kulturelle Zwecke )	
		Feuerwehr	
		FLÄCHEN FÜR SPORT- U. SPIELANLAGEN	
		UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN	
		GEBÄUDE FÜR KULTURELLE ZWECKE ( Versammlungsräume )	
		Vereinsräume, Ortsverwaltung	
		SPIELANLAGEN	
		SICHTFELD, BEPFLANZUNG MAX. 80cm HOCH	

STÜHLINGEN, DEN 18.05.1992 / 29.06.1992 / 19.04.1993 / 18.10.1993

DER PLANFERTIGER:

CARL GREWING

DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT

AM SONNENKAMM 10

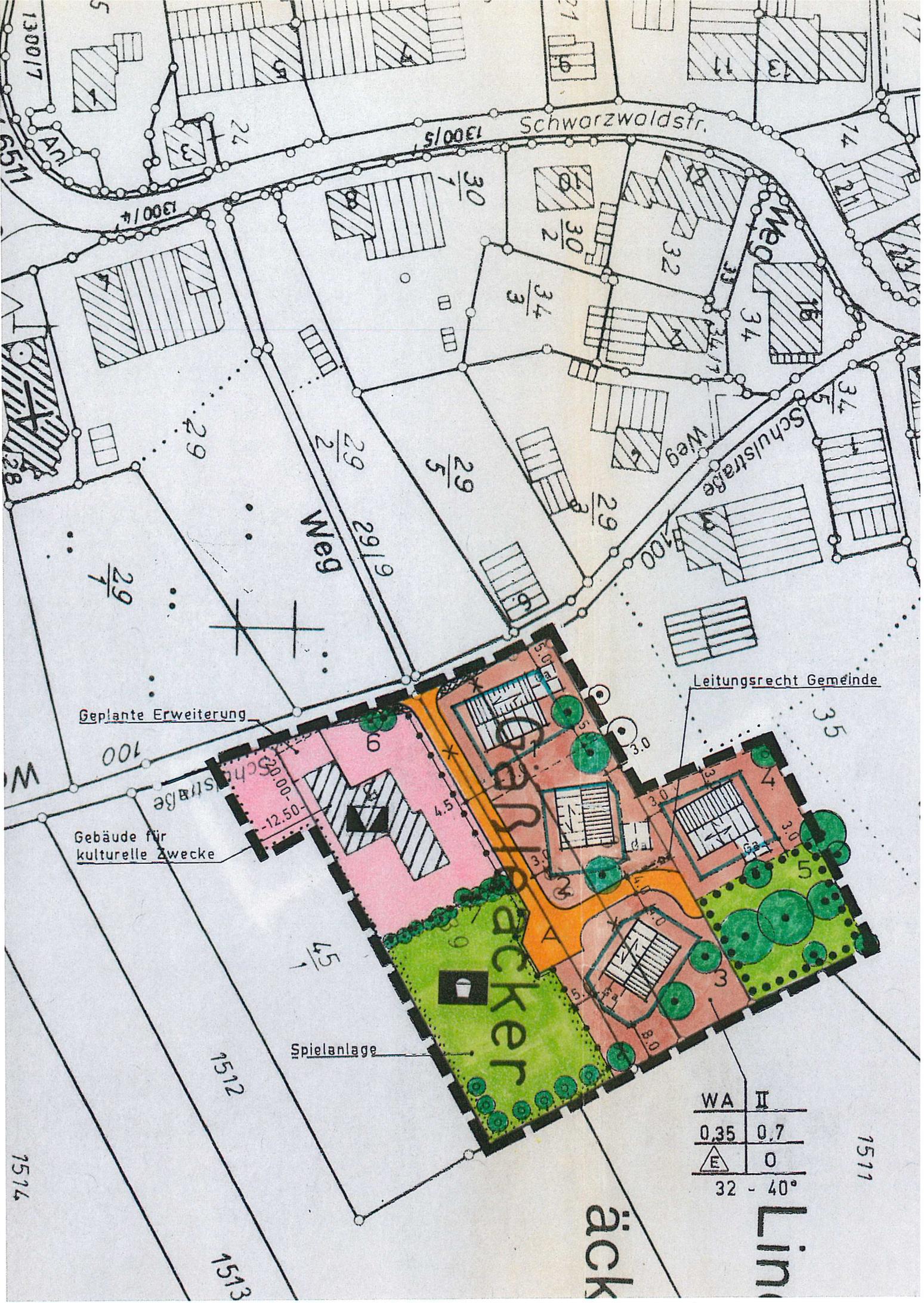
79778 STÜHLINGEN

DER BÜRGERMEISTER: 27. Juni 1994



*Handwritten signature*

Unbeglaubigter Auszug



Gepante Erweiterung

Gebäude für kulturelle Zwecke

Spielanlage

Leitungsrecht Gemeinde

WA	II
0,35	0,7
$\triangle$ E	0
32 - 40°	

1514

1512

1513

1511

Sackler  
Lin

angezeigt am 10. MRZ. 1993



LANDRATSAMT WALDSHUT

**S A T Z U N G**  
**Ü B E R   D I E   Z U L A S S U N G**  
**V O N   D A C H G A U P E N**  
**(Dachgaupensatzung)**

In Kraft getreten am  
28. April 1993

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. 1 S. 2253) und § 73 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 577) hat der Gemeinderat der Stadt Stühlingen am 01. Februar 1993 die nachstehende Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderungssatzung ist die Zulassung von Dachaufbauten (Dachgaupen). Alle übrigen Festsetzungen der in § 2 aufgeführten Bebauungspläne gelten unverändert fort. Entgegenstehende Festsetzungen der Bebauungspläne werden außer Kraft gesetzt.

§ 2

Änderung der Bebauungspläne

Die Änderung betrifft folgende Bebauungspläne:

Ortsteil Stühlingen	Rechtskräftig seit:
1. "Am Klosterweg"	13.09.1989
2. "Eichwiesen-Scheuebuch"	10.03.1978
3. "Gesteinet"	24.07.1980
4. "Inneres Zelgle"	18.09.1980
5. "Krumme Furche"	06.07.1967
6. "Krumme Furche Ost"	14.10.1971
7. "Pfafferei"	03.10.1968

angezeigt am

1. O. MAZ. 1983

LANDRATSAMT WALDSHUT

- 2 -



8. "Raingärten"	14.08.1975
9. "Rappenhalde-Gaßäcker"	20.07.1972
10. "Seegärten"	08.01.1981
11. "Sommerhalde Ost"	24.07.1980
12. "Sulzfeld"	10.05.1972
<b>Orsteil Bettmaringen:</b>	
1. "Brühl-Bündten" (Änderung/Erweiterung)	16.06.1969 02.07.1981
<b>Ortsteil Eberfingen:</b>	
1. "Kreuzäcker"	28.02.1980
<b>Ortsteil Grimmelshofen:</b>	
1. "Sattlerwiesen"	11.10.1979
<b>Orsteil Lausheim:</b>	
1. "Rechenstieg"	20.03.1980
<b>Ortsteil Mauchen:</b>	
1. "Beuggen-Im Grund"	04.07.1969
<b>Orsteil Schwaningen:</b>	
1. "Kreuzäcker" (Erweiterung)	27.11.1975 25.10.1979
<b>Orsteil Oberwangen:</b>	
1. "Härdle"	03.09.1981



**Ortsteil Unterwangen:**

1. "Litzbühl"

12.08.1992

**Ortsteil Weizen:**

1. "Doräcker" 12.02.1992
2. "Grubäcker" 07.09.1968
3. "Im Winkel-Mühlegaß" 02.10.1975  
I. Bauabschnitt  
Änderung und Erweiterung 11.05.1983
4. "Riedwiesen" 26.06.1985
5. "Schützenrain" 11.09.1985

§ 3

Inhalt der Änderung

Die in § 2 aufgeführten Bebauungspläne werden hinsichtlich der jeweiligen Vorschriften über Dachgaupen und Dachaufbauten wie folgt ergänzt bzw. ersetzt:

1. Dachgaupen und Dachaufbauten sind nur bei Satteldächern mit einer Hauptdachneigung von mindestens 25 Grad (Altgrad) zulässig.  
Dachgaupen und Dachaufbauten sind so zu wählen und so zu gestalten, daß sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise und der Bauteile miteinander übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken.
2. Dachgaupen, Dachaufbauten, Querhäuser und überdachte Dachterrassen sind mit einer Dachneigung von 0 Grad bis 5 Grad und 20 Grad bis 45 Grad zulässig.
3. Um die Dominanz des Hauptdaches nicht zu beeinträchtigen, darf die gesamte Länge aller Gaupen bis maximal 2/3 der Länge der jeweiligen Hauptdachseite nicht überschreiten.

Mit den Gaupen ist ein Abstand von 1,5 m zum Ortgang einzuhalten. Gemessen wird jeweils von Aussenkante Dach bis Aussenkante Dach.

Der Anschnitt der Gaupen und Aufbauten mit dem Hauptdach muß senkrecht gemessen mindestens 0,30 m unter Oberkante Hauptfirst liegen.

angezeigt am 10. MÄRZ, 1993

§ 4

Ordnungswidrigkeiten



LANDRATSAMT WALDSHUT

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer §§ 1 und 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung (§ 12 BauGB) in Kraft.

Stühlingen, den 10. März 1993

Rees, Bürgermeister

