

Textteil

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 5. MRZ. 1980

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 "Rechensteig" der Stadt
Stühlingen, Landkreis Waldshut



A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 2 a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) (BBaug) in der Fassung vom 06.07.1979 BGBl. 1 S. 949).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1764) (BauNVO).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 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

§ 1

Baugebiete

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

- 2 - Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

§ 2

Ausnahmen Waldshut-Tiengen, den

5. MRZ. 1980

Die in § 4 Abs. 4 Ziff. 4, 5 und 6 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.



§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen innerhalb der als bebaubar ausgewiesenen Fläche zulässig.
2. Versorgungsanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO können außerhalb der als bebaubar ausgewiesenen Fläche 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 Geschoßflächenzahl 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.

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

§ 6

Landratsamt Waldshut

Überbaubare Grundstücksflächen Waldshut-Tiengen, den

5. MRZ. 1980



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 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 Festsetzungen des Lageplanes. Die Fronthöhe der
Gebäude - gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt
mit der Dachfläche - darf in Frontmitte talseits gemessen,
6,50 m nicht übersteigen. Dachgaupen sind nicht gestattet.

DACHGAUPEN-S.

§ 8

Abwasserbeseitigung

Abwässer sind in die zu verlegende Ortskanalisation zu leiten.

§ 9

Garagen und Einstellplätze

Die erforderlichen Garagen sollen mit dem Hauptgebäude geplant
und hergestellt werden. Vor jeder Garage ist auf privatem
Gelände ein Stauraum von mind. 5,50 m, gemessen von der Straßen-
begrenzung, herzustellen.

./.

1. Einfriedigungen sind den zusammenhängenden Grünflächen anzupassen. Naturständige Hecken und Gehölze sollen bevorzugt werden.
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 zugelassen.
3. Massive Einfriedigungen und Sockel sind straßenseitig bis zu einer Höhe von 0,40 m gestattet.
4. Aus Gründen der Schneeräumung sind alle Einfriedigungen entlang der Erschließungsstraßen 1,00 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze abzurücken.

§ 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 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.

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

Kreisplanungsamt
Im Auftrag

Lürkens

L ü r k e n s

Bürgermeisteramt



[Handwritten signature]

Der Bürgermeister

~~Behauungsplan- / Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 5. MRZ. 1980



STADT STÜHLINGEN Ortsteil LAUSHEIM

Bebauungsplan RECHENSTIEG

Lageplan ~~Bebauungsplan- / X / M~~ ~~1:1000~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

ZEICHENERKLÄRUNG ~~Waldshut-Tiengen~~, den 5. MRZ. 1980



BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUWEISE

DACHGESTALTUNG

-  RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
-  BAUGRENZE
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- I+U ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
U = UNTERGESCHOSS ANRECHENBAR
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
-  FLÄCHEN FÜR DAS BEPFLANZEN
MIT BÄUMEN UND STRÄUCHER
-  GARAGEN - PLANUNGSHINWEIS

WALDSHUT-TIENGEN / STÜHLINGEN den 12. Nov. 1979

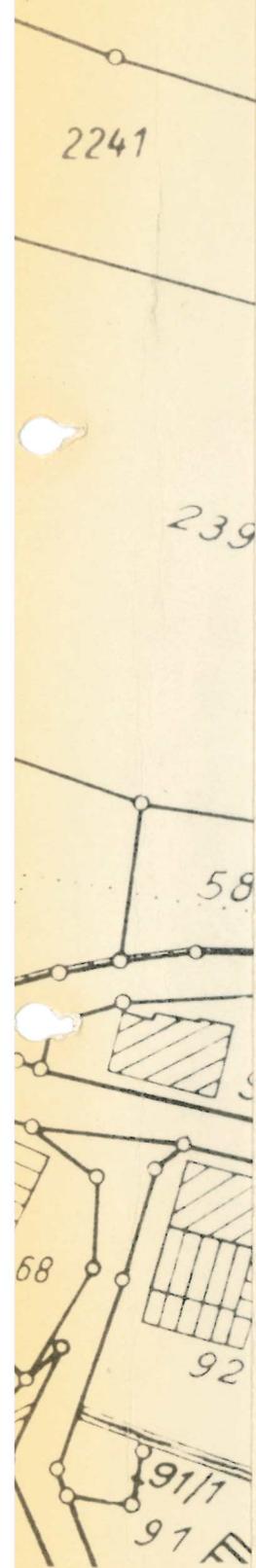
KREISPLANUNGSAMT
im Auftrag

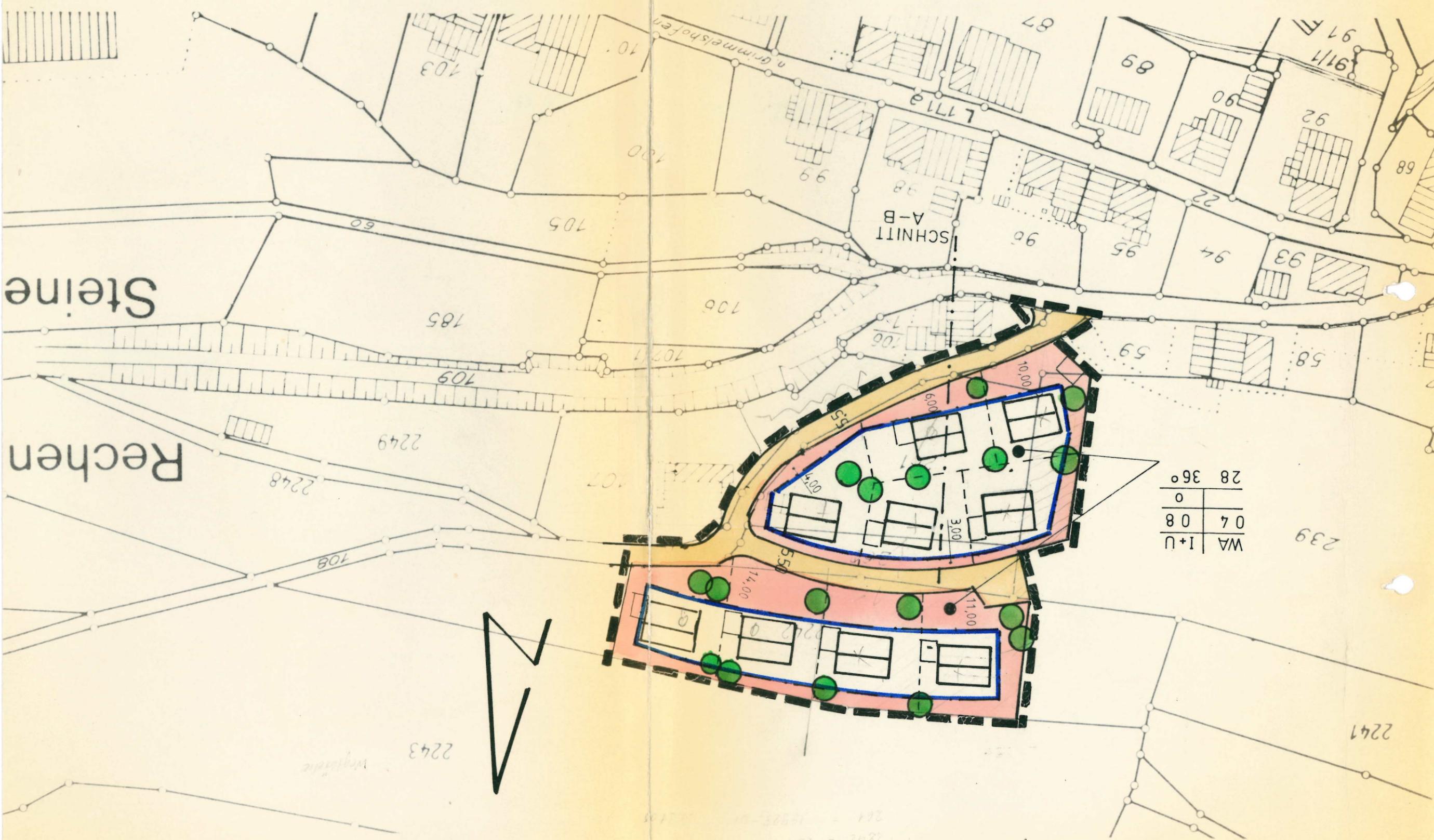
DER BÜRGERMEISTER

W. Am...



[Handwritten signature]





Steine

Rechen

SCHNITT
A-B

WA	1+U	0.4	0.8
		28	36°
		0	



2243

2241

239

264 = 15928
2842 = 10
235
232