

Textteil

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I S. 341)

Landratsamt Waldshut

24. Juli 1975

Bebauungsvorschrift Waldshut, den

zum Bebauungsplan für das Gewann "Kreuzäcker" der Stadtg Stühlingen, Ortsteil Schwaningen, Landkreis Waldshut



A. Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) (BauNVO).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges.Bl. S. 108).
5. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 352) (LBO).

B. Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist reines Wohngebiet - nach § 3 BauNVO, Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO sowie im Südwesten ein Teilgebiet mit landwirtschaftlicher Nutzungsart.

§ 2

Ausnahmen

Landratsamt Waldshut

Die in § 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

24. Juli 1975

Im Auftrag



§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen 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 und der Geschoßflächenzahl jeweils als Höchstwerte gemäß § 17 BauNVO. Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Planeintrag.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 6

Bauweise

1. Im gesamten Plangebiet wird offene Bauweise festgesetzt.

Bebauungsplan

2. Für die Gruppierung der Baukörper, die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Planeinträgen maßgebend.

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 24. Juli 1975

§ 7

Überbaubare Grundstücksflächen

1. Die Festsetzung von vorderen, seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen bzw. Baulinien erfolgt im Lageplan. Damit sind die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Grenz- und Gebäudeabstände festgelegt.
2. Auf den als nicht überbaubar ausgewiesenen Grundstücksflächen sind Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.
3. Die Flächen für Garagen sind gesondert ausgewiesen und sollen entsprechend Planeintrag erstellt werden.



IV. Baugestaltung

§ 8

Gestaltung der Bauten

Für die Gestaltung der Gebäude gilt der Planeintrag. Zur Außenverkleidung der Gebäude dürfen nur Materialien in ortsüblich hellen Farben verwandt werden. Die Höhe Oberkante Decke über dem Untergeschoß (Sockelhöhe) ist möglichst gering zu halten. Die Traufhöhe der Gebäude darf talseitig nicht mehr als 6,50 m betragen. Die Differenzhöhe zwischen Deckenoberkante des Obergeschosses und der Sparrenunterkante an Gebäudeaußenkante gemessen (Kniestock) darf nicht mehr als 0,50 m betragen. Dachgaupen sind nicht gestattet. **DACHGAUPEN-S.**

§ 9

Abwasserbeseitigung

Die Abwässer sind bis zur Fertigstellung der Gesamtklär-

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 20. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341)

anlage des Abwasserzweckverbandes "Oberes Wutachtal" in Hauskläranlagen vorzuklären und in einem zu erstellenden örtlichen Kanalnetz in den Vorfluter zu leiten.

Landratsamt Waldshut
Waldshut, den 24. Juli 1975

§ 10

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. 5,00 m, gemessen von der Straßenbegrenzung, herzustellen.

§ 11

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 sollen nicht über 1,20 m hoch sein.
3. Massive Einfriedigungen und Sockel sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m gestattet.

§ 12

Grundstücksgestaltung

1. Vorplätze, private Gehwegflächen und Einfahrten müssen planiert und befestigt werden. Rasenpflastersteine oder Natursteinplatten sind zu bevorzugen.

2. Auffüllungen und Abtragungen bzw. Trassierungen sind so durchzuführen, daß die gegebenen Gelände-
verhältnisse möglichst gering 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.

Stühlingen - Waldshut, den 25. Feb. 1975

Bürgermeisteramt Stühlingen

Kreisplanungsamt
Im Auftrag



, der Bürgermeister



, Lürkens

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bun-
desbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 24. Juli 1975



(Steinet)

Zapfenwiesen
Ehrenbach

Schalmenacker

Kapuzineracker



Bedarfsänderung
vom 26. SEP. 1988
nach § 13 Baugesetzbuch

1469	WR	1+U	0.4	0	32-36
1			0.6		

WA	0.4
1+U	0.6
32-36	

1429

1427

1426

1425

1424

1475

1476

1477

1478

1482

1483

1490

Bundessstrasse Nr. 315

Martinsgasse

1454

1455

1456

1457

1477

1473

1481

1486

1488

1773

1774 W.

1776

1777

1778

1779 W.

315

1782

1782

130

130

132

14612

1476

1477

1478

1479

1480

1481

1482

1483

1484

1485

1486

1487

1488

1489

1490

1491

1492

1493

1494

1495

1496

1497

1498

1499

1500

1501

1502

1503

1504

1505

1506

1507

1508

1509

1510

1511

1512

1513

1514

1515

1516

1517

1518

1519

1520

1521

1522

1523

1524

1525

1526

1527

1528

1529

1530

1531

1532

1533

1534

1535

1536

1537

1538

1539

1540

1541

1542

1543

1544

1545

1546

1547

1548

1549

1550

1551

1552

1553

1554

1555

1556

1557

1558

1559

1560

1561

1562

1563

1564

1565

1566

1567

1568

1569

1570

1571

1572

1573

1574

1575

1576

1577

1578

1579

1580

1581

1582

1583

1584

1585

1586

1587

1588

1589

1590

1591

1592

1593

1594

1595

1596

1597

1598

1599

1600

1601

1602

1603

1604

1605

1606

1607

1608

1609

1610

1611

1612

1613

1614

1615

1616

1617

1618

1619

1620

1621

1622

1623

1624

1625

1626

1627

1628

1629

1630

STADT STÜHLINGEN ORTSTEIL SCHWANINGEN

BEBAUUNGSPLAN Kreuzäcker

M 1:1000

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BBodP I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 24. Juli 1975

ZEICHENERKLÄRUNG

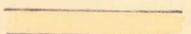


BAUGEBIET	ZAHL d. VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	
DACHGESTALTUNG	

 PLANUNGSGRENZE

 BAULINIE

 BAUGRENZE

 ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN

WR REINES WOHNGEBIET

 FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (BauGB § 9, I, Nr. 5): KINDERGARTEN, VEREINSRÄUME, FEUERWEHRGERÄTEHAUS, LAGERRÄUME FÜR FORST- UND ORTSVERWALTUNG

 ANDERUNG DER NUTZUNG

 GARAGEN

 MIT LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN
STÜHLINGEN — WALDSHUT den 25. Feb 1975 (ABWASSER)

der Bürgermeister

Kreisplanungsamt

i A

