

Genehmigt
Waldshut, den 19. Sep. 1971

Landratsamt

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:

KRUNNE FURCHE
in STEHLERSWALD



A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) (BauNVO). I.F. der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108).
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151) (LBO).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Soweit in § 3 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese nur in folgendem Umfang Bestandteil des Bebauungsplanes: Kleinbetriebe des Beherbergungsgewerbes.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur in folgendem Umfange zulässig: Schwimmanlagen - Gartenhäuschen.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.
- (2) Die zulässige Geschoßflächenzahl ergibt sich aus der Vervielfachung von festgesetzter Grundflächenzahl und festgesetzter Zahl der Vollgeschosse, soweit nicht in § 17 BauNVO eine geringere Geschoßflächenzahl festgesetzt ist.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung in den zeichnerischen Festsetzungen.
- (2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist eine Höchstzahl.
- (3) Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Bauweise

- (1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- (2) Soweit im Gestaltungsplan Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO. Doppelhäuser und Hausgruppen sollen gleichzeitig ausgeführt werden.
- (3) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen in den zeichnerischen Festsetzungen maßgebend.

DACHGAUPEN-S.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung in die zeichnerischen Festsetzungen.
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig nach Maßgabe des § 3.

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstand

- (1) Die seitlichen Grenzabstände müssen mindestens 5.00 m betragen.
- (2) Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.

IV. Baugestaltung

§ 9

Gestaltung der Bauten

- (1) Die Gebäudelängsseite soll in der Regel mindestens 11.00 m betragen.
- (2) Die Gebäudelängsseite darf höchstens betragen:
bei eingeschossigen Gebäuden 25.00 m
bei zweigeschossigen Gebäuden 25.00 m.
- (3) Die Gebäude dürfen talseitig nicht mehr als zweigeschossig, bergseitig nicht mehr als eingeschossig in Erscheinung treten.
- (4) Die höchste Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden darf nicht mehr als 0.30 m betragen.
- (5) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.

§ 10

Nebengebäude und Garagen

- (1) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis und guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.

~~(2) Nebengebäude müssen, sofern es sich nicht um landwirtschaftliche Gebäude handelt, eine maximale Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.~~

(2) Soweit Garagen an der Grundstücksgrenze zugelassen werden, sind sie mit einem Flachdach zu versehen und dürfen in der Einfahrt die Höhe von 2.50 m (Außenmaß) nicht überschreiten.

§ 11

Einfriedigungen

(1) Als Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind gestattet:

- Sockel bis 0.30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung -
- Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung -
- Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung -

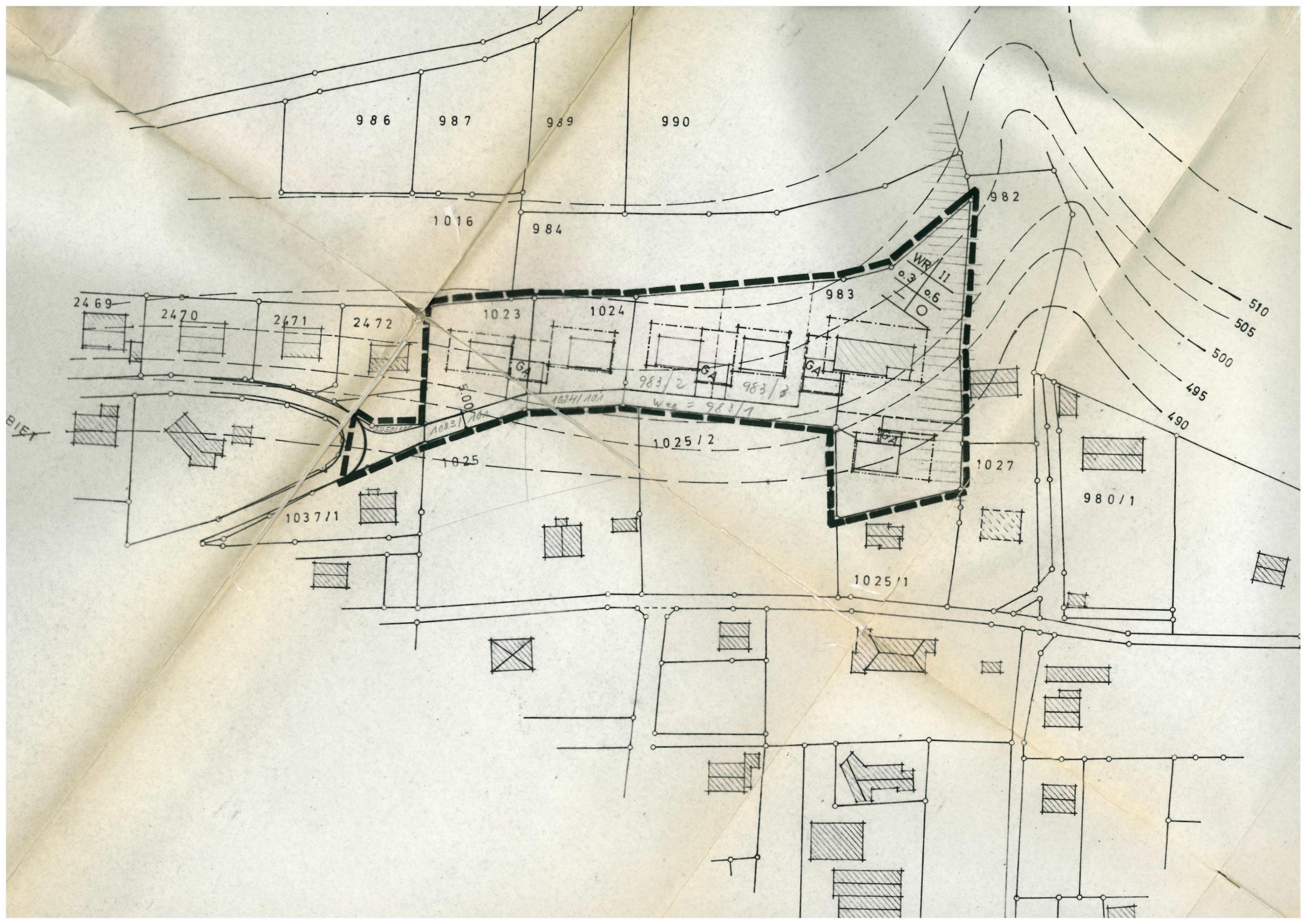
(2) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

(3) Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 1,20 m nicht überschreiten.

Stühlingen, den 14. April 1970

BÜRGERMEISTERAMT
STÜHLINGEN

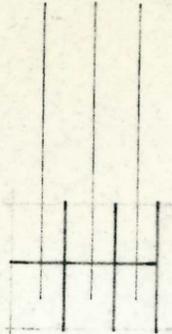




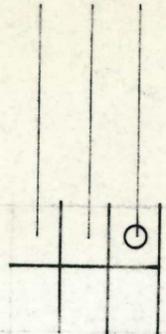
VERFAHRENSGRENZE



BAUGEBIET
GRUNDFLÄCHENZAHL
BAUMASSENZAHL



ZAHL DER VOLLGESCH.
GESCHOSSFL.ZAHL
BAUWEISE



GARAGEN



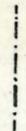
STRASSENBE GRENZUNGSLINIE



BAULINIE



BAUGRENZE



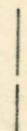
BEST. GRENZEN



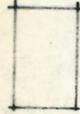
GEPL. GRENZEN



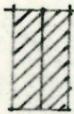
HÖHENLINIE



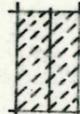
GEPL. BAUKÖRPER MIT FLACHDACH
TALSEITIG 2-GESCH. / BERGSEITIG 1-GESCH.



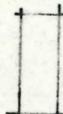
VORH. GEBÄUDE



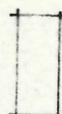
IM BEBAUUNGSPLAN / IN VORBEREITUNG



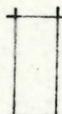
ÖFFENTL. STRASSEN



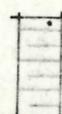
VORH. STRASSEN



PRIV. VERKEHRSFLÄCHE



BÖSCHUNG



BEBAUUNGSPLAN

für

STÜHLINGEN

Kreis: WALDSHUT

Gewann: KRUMME FURCHE

Erweiterung:

KRUMME FURCHE - OST

M = 1 : 1 0 0 0

3. Fertigung



Nr. 612/232 Herstellungs- und Feststellungsvermerke
Richard Boorberg Verlag 57

1 Planbearbeiter

KARLGREWING
DIPLOM. FREIER ARCHITEKT
7894 STÜHLINGEN / BADEN
HAUPTSTRASSE 6 - TEL. 07744/209

Stühlingen, den 30.7.70

Karl Grewing
(Unterschrift)

4 Beschluß als-Satzung

2 Aufstellung des Bebauungsplans

nach § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß
des Gemeinderats vom 11.11.1969

Nr. 30/69
Stühlingen, den 1. April 1970

Bürgermeisteramt Stühlingen

Kees
Bürgermeister

5 Genehmigung des Landratsamts

3 Öffentliche Auslegung

nach § 2 Abs. 6 BBauG

Öffentliche Bekanntmachung

am 14.4.1970 durch Mittl. G.S.B.Latt

Öffentliche Auslegung

vom 19.5.1970 bis 16.6.1970

Stühlingen, den 1. April 1970

Bürgermeisteramt Stühlingen

Kees
Bürgermeister

6