

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan für das Gewann "Pfafferei" in Stühlingen.

A. Rechtsgrundlagen:

- 1) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341).
- 2) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 (BGBl S. 429) BauNVO).
- 3) § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 6. April 1964 (Gbl. I S. 151).

B. Festsetzungen:I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in ein reines Wohngebiet WR festgelegt.

§ 2

Ausnahmen

Im Baugebiet WR sind Ausnahmen gem. § 3, Abs. 3, BauNVO nicht zulässig.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

(1) Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1 BauNVO, sind zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse

§ 5

Zulässiges Mass der baulichen Nutzung

(1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Gestaltungsplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Gestaltungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO als festgesetzt.

(2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist eine Höchstgrenze. Gebäude in Hanglage dürfen bergseitig jedoch höchstens ein Geschoss in Erscheinung treten lassen.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Bauweise

(1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

(2) Für die Stellung und die Fistrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Gestaltungsplan massgebend.

§ 7

Überbaute Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Strassenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Strassen- und Baulinienplan.

IV. Baugestaltung

§ 8

Gestaltung der Bauten

(1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei eingeschossigen Gebäuden in der Regel mindestens 9.00 m betragen.

(2) Die Höhe der Gebäude darf vom natürlichen Gelände bis zur Traufe 4.00 m betragen. Gemessen wird an der Bergseite.

(3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschossfussboden) ist möglichst niedrig zu halten; sie darf nicht mehr als 0.60 m betragen.

- (4) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Grössenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- (5) Fensteröffnungen sind in ihrer Grösse und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.
- (6) Die Dachneigung kann bei den Hauptgebäuden ein Flachdach haben, bzw. darf höchstens 35° betragen.
- (7) Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht auf der Talseite gestattet.

DACHGAUPEN-S.
§ 9

Nebengebäude und Garagen

- (1) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Grössenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
- (2) Garagen an der Bergseite der Strassen sind in den Hang hineinzubauen und mit Erdreich zu überdecken. Sie dürfen mit ihrer Vorderkante nicht näher als 6.00 m vom Strassenrand erstellt werden.
- (3) Um grössere Baukörper zu erhalten, sind die im rückwärtigen Grundstücksteil freistehend vorgesehenen Nebengebäude zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen.
- (4) Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden. Die Trafhöhe darf höchstens 3.50 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.

§ 10

Einfriedungen

- (1) Die Einfriedungen der Grundstücke entlang der Stichstrasse sind einheitlich zu gestalten. Gestattet sind:
- Sockel bis zu 1.20 m unter der Kellerdeckenoberkante aus Naturstein oder Beton mit
- Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern
- oder einfachen Holzzäunen (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung.
- Für die Höhe der Einfriedung an der Strasseneinmündung gilt § 8 Abs. 2 der Kreisbauordnung.
- (2) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedung ist nicht gestattet.

(3) Entlang der Landstrasse 159b sind die Grundstücke durch eine dichte Einfriedung von maximal 0.80 m Höhe abzuschliessen.

§ 11

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

(1) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, dass die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen nicht beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

(2) Vorgärten sollen nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen angelegt und unterhalten werden.

Genehmigt

Waldshut, den 1. 6. Sep. 1968.

Landratsamt



Stühlingen, den 26. Dezember 1966

Das Bürgermeisteramt



[Handwritten signature]

BEHÖRDLICH FESTGESTELLT:

Genehmigt
Waldshut, den 6. Sep. 1968
Landratsamt

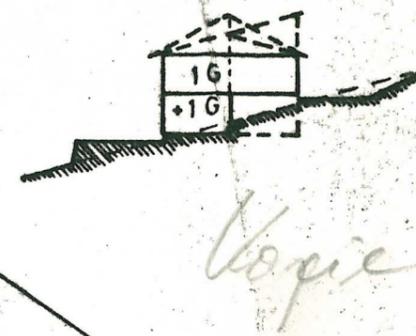
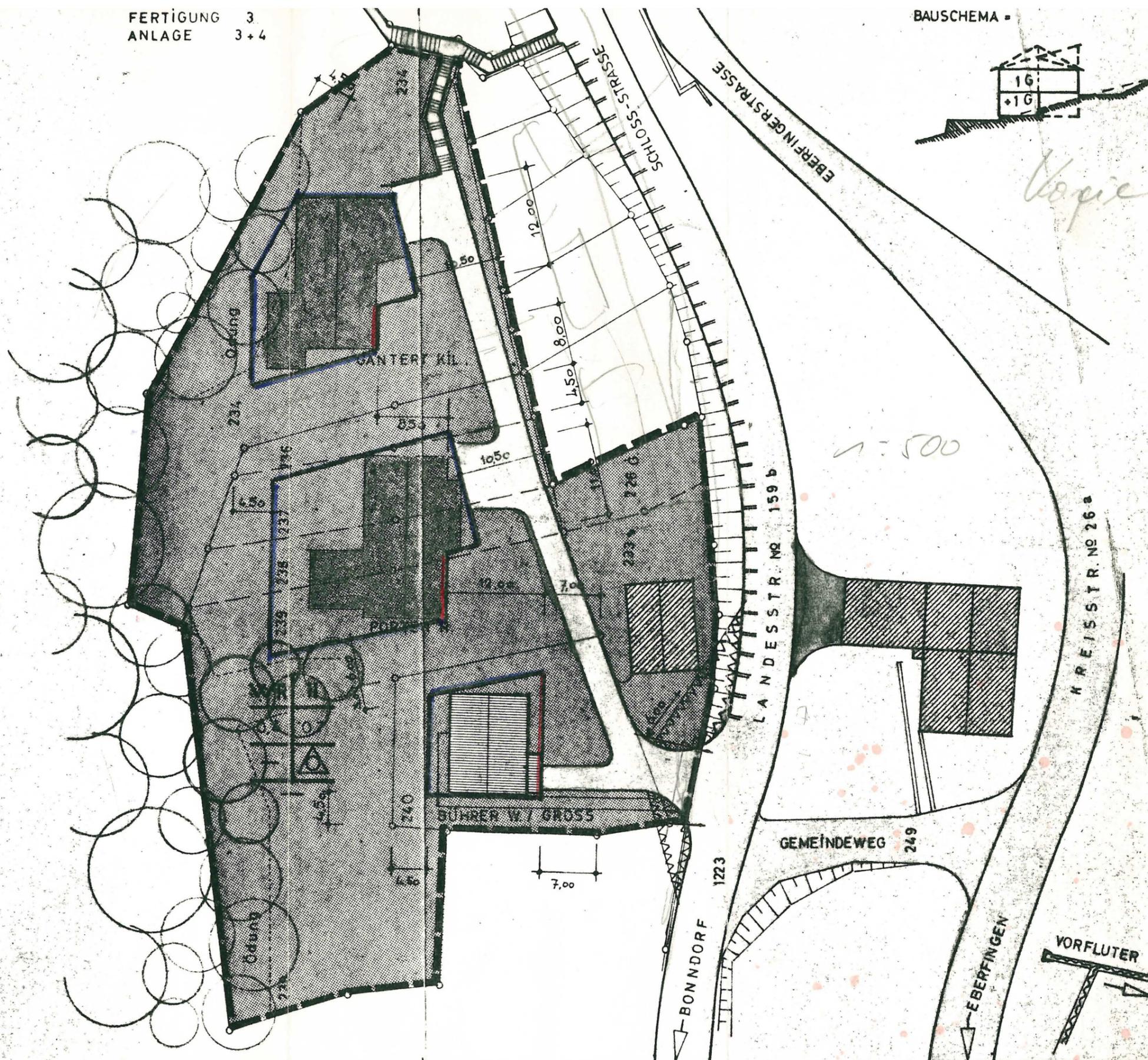


DIE GEMEINDE:

Bürgermeisteramt Stühlingen

DER PLANFERTIGER:

DIPLOM-ING. BERTH BRÄNDEL
FREIARCHITECTUR STA
D-7894 S-TÜHLINGEN
SOMMERHALDE T. 07744-465



TEILBEBAUUNGSPLAN
GEWANN 'PFAFFEREI'
GEMEINDE STÜHLINGEN

DIPLOM-ING. BERTH BRÄNDEL
FREIARCHITECTUR STA
D-7894 S-TÜHLINGEN
SOMMERHALDE T. 07744-465

- GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- - - GR. GR. DES SELBEN EIGENTÜMERS
- GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FAHRBAHN GEHWEG

- TTTT ZUFAHRTSVERBOT
- ZZZZ SICHTFLÄCHE BEI AUSFAHRTEN
- //// BESTEHENDE BAUTEN
- |||| IM BAU BEFINDL. "
- GEPLANTE "

MST.	DATUM	FORMT.	GZ	KORRKT.