



Satzung

über die Änderung des Bebauungsplanes

Seegärten", Gemarkung Stühlingen

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (Deckblatt) im Bereich der Grundstücke Lgb.Nrn. 2512 und 2513

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl., S. 2253), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161),

hat der Gemeinderat der Stadt Stühlingen am **0 7. Okt. 1996** die Änderung des Bebauungsplanes "Seegärten", Gemarkung Stühlingen im Bereich der Grundstücke Lgb.Nrn. 2512 und 2513 als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan (Deckblatt) vom **0 5. Sep. 1996** maßgebend.

§ 2

Inhalt der Änderung

Die Baugrenzen der Grundstücke Lgb.Nrn. 2512 und 2513 werden geändert.

Für das Grundstück Lgb.Nr. 2512 wird das Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (GRZ) und Geschößflächenzahl (GFZ) jeweils um 0,2 gem. § 17 BauNVO erhöht.

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (Deckblatt) des Bebauungsplanes in der Fassung vom **0 5. Sep. 1996**

§ 3

Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplan-Änderung besteht aus:

1. Teil-Lageplan (Deckblatt) vom **0 5. Sep. 1996** M 1:1000
2. Begründung und Erläuterung

angezeigt am 09. OKT. 1936
LANDRATSAMT WALDSHUT



- 2 -

**§ 4
Inkrafttreten**

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen
Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Stühlingen, den 09. Okt. 1996

Schäfer,
Bürgermeisterin



S A T Z U N G
über die Änderung des Bebauungsplanes
"Seegärten"

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBI I S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBI. S. 770), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBI. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.05.1987 (GBI. S. 161),

hat der Gemeinderat der Stadt Stühlingen am 02. Mai 1994 die Änderung des Bebauungsplanes "Seegärten", Gemarkung Stühlingen als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist der Bebauungsplan "Seegärten", Gemarkung Stühlingen.

§ 2

Inhalt der Änderung

§ 10 Nr. 2 wird wie folgt geändert:

Einfriedungen sind ohne Höhenbeschränkung unter Hinweis nachbarrechtlicher Bestimmungen zugelassen.

§ 12 Abs. 3 der Bebauungsvorschriften (Freihaltung der Sichtdreiecke) ist weiterhin zu beachten.

Die Änderung erfolgt durch Ergänzung der Bebauungsplanvorschriften.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

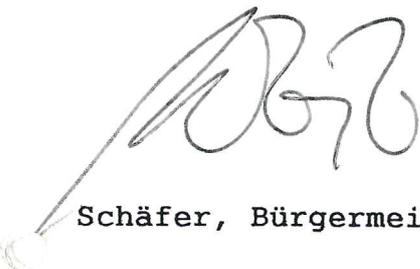
§ 4

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Stühlingen, den 04.05.1994




Schäfer, Bürgermeisterin

Bebauungsplan- / Änderung- + Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes

genehmigt

Landratsamt Waldshut

Textteil

Waldshut-Tiengen, den 18. DEZ. 1980

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

zur Änderung des Bebauungsplans Seegarten der Stadt Stühlingen, Landkreis Waldshut



A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 2 a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256) (BBauG) in der Fassung vom 06.07.1979 BGBI. 1, S. 949.
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 1764 (BauNVO).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBI. I S. 21).
4. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juni 1972 (Ges.BI. S. 352) (LBO) in der Fassung vom 12.02. 1980 Ges.BI. S. 116.

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO, Mischgebiet nach § 6 BauNVO und Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehrrätehaus.

./.

Ausnahmen



Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 4, 5 und 6 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen innerhalb der als bebaubar ausgewiesenen Fläche zulässig.
2. Versorgungsanlagen 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.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, der Grundflächenzahl, der Geschößflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse, jeweils als Höchstwerte gemäß § 17 BauNVO. Bei einem im Lageplan zugelassenen Ausbau des Dachgeschosses und Untergeschosses gilt dies als anrechenbares Vollgeschöß.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen



§ 5

Bauweise

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist offene Bauweise festgesetzt.

§ 6

Überbaubare Grundstücksflächen

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 Firstrichtung der Gebäude sind die Planeintragungen maßgebend. Zur Außenverkleidung der Gebäude dürfen keine Materialien in grellen, bunten Farben verwendet werden. Für die Dachgestaltung gelten die Eintragungen im Lageplan. Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer und asymmetrische Dachformen innerhalb der zulässigen Dachneigung. Dachgaupen sind nicht gestattet.

DACHGAUPEN-S. —

Die Fronthöhe der Gebäude, gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt mit der Dachfläche, darf in Frontmitte gemessen maximal betragen:

Bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m,
bei zweigeschossigen Gebäuden 7,20 m.

Bebauungsplan- / Änderung- + Erweiterung

§ 8 Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Abwasserbeseitigung

Waldshut-Tiengen, den 18. DEZ. 1980

Abwässer sind in die vorhandene Ortskanalisation zu leiten.



§ 9

Garagen und Einstellplätze

Die erforderlichen Garagen sollen mit dem Hauptgebäude geplant werden damit eine baurechtliche Beurteilung erfolgen kann. Garagen der Reihenhäuser sind in das Hauptgebäude einzubeziehen.

Vor jeder Garage ist auf privatem Gelände ein Stauraum von mind. 5,50 m, gemessen von der Straßenbegrenzung, herzustellen.

§ 10

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 Ein-

friedigungen sind ohne Höhenbeschränkung unter Hinweis nachbarrechtlicher Bestimmungen zugelassen.



3. Massive Einfriedigungen und Sockel sind straßenseitig nicht gestattet.

§ 11

Grundstücksgestaltung

1. Vorplätze, private Gehwegflächen und Einfahrten müssen planiert und befestigt werden.
Hierzu sollen Rasenpflastersteine oder Befestigung mit Natursteinplatten verwendet werden.
2. Auffüllungen und Abtragungen sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
3. Auffüllungen und Abtragungen gegenüber dem bisherigen Gelände sind im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden Unterlagen zu belegen.

§ 12

1. Gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der K 6508 ist außerhalb der Ortsdurchfahrt ein 20,00 m breiter Schutzstreifen von jeder Bebauung freizuhalten. Auf dieser nicht überbaubaren Fläche dürfen auch keine Nebenanlagen nach § 14 BauNVO errichtet werden.
2. Zufahrten und Zugänge zur Kreisstraße sind außerhalb der Ortsdurchfahrt nicht gestattet.

3. Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen bei der Einmündung der Erschließungsstraße in die Kreisstraße ist jede Nutzung, Bepflanzung udgl. höher als 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht zulässig.

§ 13

Sowohl aus Gründen eines störungsfreien Empfanges wie auch aus gestalterischen Gründen - im Bereich Seegarten wären ungebührend hohe über die Gebäude herausragende Antennenanlagen erforderlich - hat der Anschluß der Fernsehanlagen an die vorhandene Gemeinschaftsanlage zu erfolgen.

Waldshut-Tiengen/Stühlingen, den
Kreisplanungsamt
Im Auftrag

3. Juli 1980

Bürgermeisteramt

Lürkens



Der Bürgermeister

L ü r k e n s

Bebauungsplan- / Änderung- + Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 18. DEZ. 1980



STADT STÜHLINGEN

In Kraft getreten
am: 08.01.1981

Änderung des Bebauungsplanes

SEEGARTEN

Bebauungsplan- / Änderung- + Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Lageplan

Waldshut-Tiengen, den 13.07.1980
M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUWEISE
DACHGESTALTUNG	

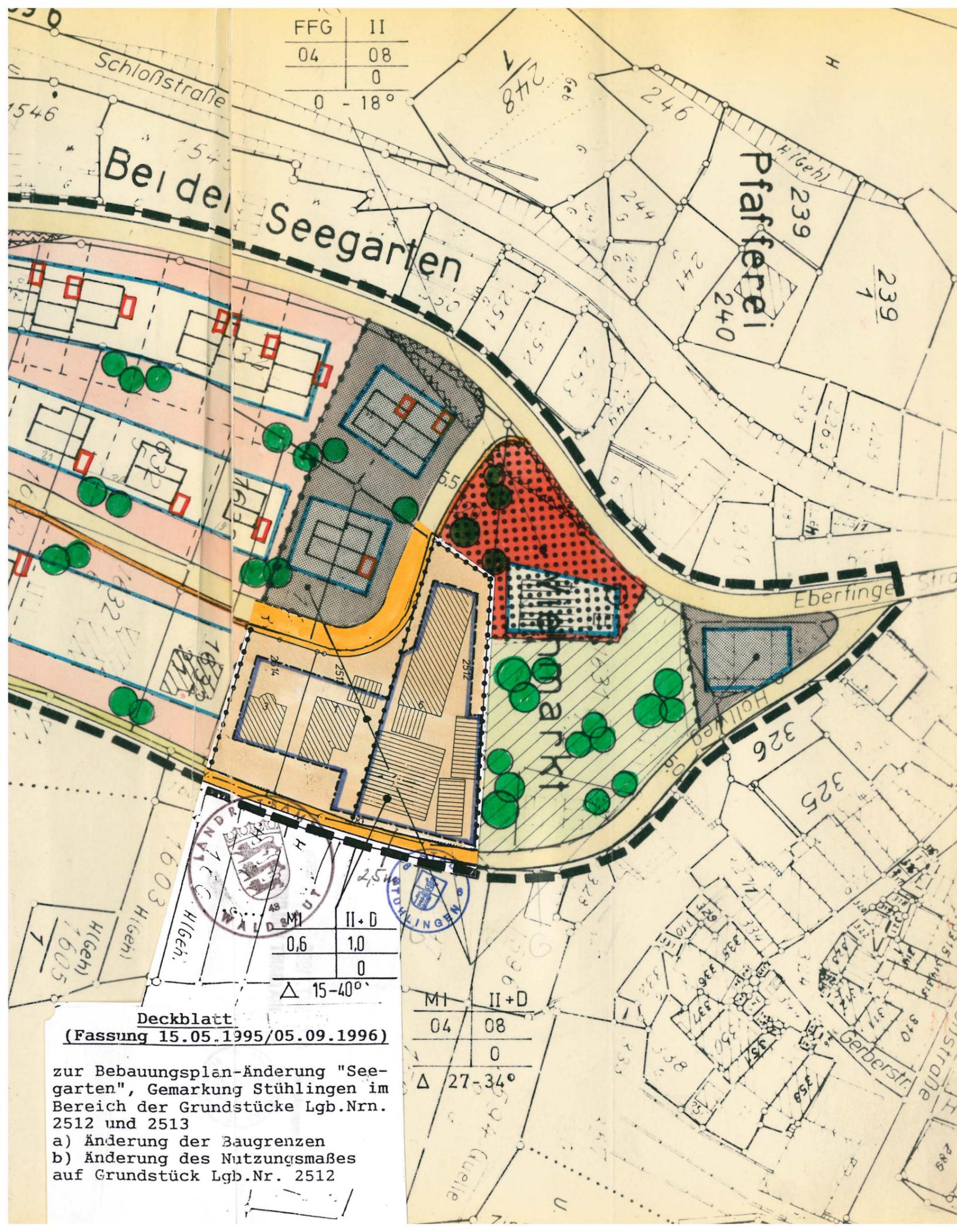
- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
- ÄNDERUNG DER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- FFG FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF-FEUERWEHR
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE - GEHWEG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- I+D ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
D= DACHGESCHOSS ANRECHENBAR
- GARAGEN - PLANUNGSHINWEIS
- FLÄCHEN FÜR DAS BEPFLANZEN
MIT STRÄUCHER UND BÄUMEN
- FLÄCHEN MIT NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNG
- VERBOT DER ZUFAHRT
- FUSS- WIRTSCHAFTSWEG

WALDSHUT-TIENGEN / STÜHLINGEN, den 13. Juli 1980
KREISPLANUNGSAMT
im Auftrag

Lüken



DER BÜRGERMEISTER



FFG	II
04	08
	0
0 - 18°	

II+D	
0,6	1,0
	0
Δ 15-40°	

MI	II+D
04	08
	0
Δ 27-34°	

Deckblatt
(Fassung 15.05.1995/05.09.1996)

zur Bebauungsplan-Änderung "Seegarten", Gemarkung Stühlingen im Bereich der Grundstücke Lgb.Nrn. 2512 und 2513

- a) Änderung der Baugrenzen
- b) Änderung des Nutzungsmaßes auf Grundstück Lgb.Nr. 2512

FFG	11
04	08
	0
	0 - 18°

WA	I+U+D
04	06
	0
	Δ 28-36°

WA	II+D
04	08
	0
	Δ 27-34°

	II+D
0,6	1,0
	0
	Δ 15-40°

Deckblatt
 (Fassung 15.05.1995/05.09.1996)

zur Bebauungsplan-Änderung "Seegarten", Gemarkung Stühlingen im Bereich der Grundstücke Lgb.Nrn. 2512 und 2513
 a) Änderung der Baugrenzen
 b) Änderung des Nutzungsmaßes auf Grundstück Lgb.Nr. 2512

