

STADT STÜHLINGEN
STADTTEIL STÜHLINGEN
BEBAUUNGSPLAN „SOMMERHALDE“



BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

**zum Bebauungsplan „Sommerhalde“
im Bereich der Stadt Stühlingen
- Stadtteil Stühlingen -
im Anschluß an die nordöstliche Bebauung
an der Sommerhalde-Straße**

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Baugesetzbuches vom 08. Dez. 1986 (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung (30. Juli 1996).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 23. Jan. 1990 (BauNVO) in der derzeit gültigen Fassung (22. April 1993).
3. §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung) vom 18. Dez. 1990 in der derzeit gültigen Fassung.
4. § 3 Abs. 1, 7, 9 und 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 08. Aug. 1995 (LBO) in der derzeit gültigen Fassung.
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.10.1983 in der derzeit gültigen Fassung (08. Nov. 1993).
6. Bodenschutzgesetz vom 24. Juni 1991 (GBl. 1991, S. 434 ff.) in der derzeit gültigen Fassung.

STADT STÜHLINGEN
STADTTEIL STÜHLINGEN
BEBAUUNGSPLAN „SOMMERHALDE“



BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

**zum Bebauungsplan „Sommerhalde“
im Bereich der Stadt Stühlingen
- Stadtteil Stühlingen -
im Anschluß an die nordöstliche Bebauung
an der Sommerhalde-Straße**

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1 Baugebiet

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

§ 2 Ausnahmen

die in § 4 Abs. (3) Ziff. 4 und 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) nicht zugelassen.

§ 3 Nebenanlagen und Versorgungsleitungen

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

STADT STÜHLINGEN
STADTTEIL STÜHLINGEN
BEBAUUNGSPLAN „SOMMERHALDE“



III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 5 Bauweise

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist offene Bauweise - Einzelhäuser - festgesetzt.

Auf den Grundstücken 7, 8, 11, 12, 14 und 15 sind auch Doppelhäuser möglich.

Auf den Grundstücken 9 und 10 können je ein Einzelhaus oder eine Hausgruppe an die gemeinsame Grundstücksgrenze bezogen oder je ein Doppelhaus gebaut werden.

§ 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 verwandt werden.

Für die Dachgestaltung gelten die Eintragungen im Lageplan.

Zulässig sind Satteldächer und asymmetrische Dachformen innerhalb der zulässigen Dachneigung.

Dachgaupen sind gestattet (siehe § 14 „Dächer und Aufbauten“).

Die Gebäudehöhen werden festgelegt durch das Maß der Traufhöhen, gemessen von OK. Fundamentgeschoßebene ($\pm 0,00$) bis Schnittpunkt der Fassade mit der Oberkante Dacheindeckung, rechtwinklig zur Gebäudestellung.

Max. Traufhöhe = 6,50 m für die Grundstücke 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 und 14, gemessen in Gebäudemitte, ab OK, Fundamentgeschoßebene ($\pm 0,00$ m OKRFB.).

Die Fundamentgeschoßebene darf max. 3,00 m höher liegen als die OK. Straßenbordkante der südöstlich bzw. südlich gelegenen Zufahrtsstraße.

Max. Traufhöhe = 6,50 m für die Grundstücke 9 und 10, gemessen in Gebäudemitte, ab OK. Fundamentgeschoßebene ($\pm 0,00$ m OKRFB.).

Die Fundamentgeschoßebene darf max. 2,50 m höher liegen als die OK. Straßenbordkante der südöstlich gelegenen Zufahrtsstraße.

Max. Traufhöhe = 6,50 m für das Grundstück 11, 12, und 13, gemessen in Gebäudemitte bezogen auf OK. Straßenbordkante der nördlich gelegenen Zufahrtsstraße.

STADT STÜHLINGEN
STADTTEIL STÜHLINGEN
BEBAUUNGSPLAN „SOMMERHALDE“

Die Fundamentgeschoßebene darf - 2,10 m bis max. - 3,20 m tiefer liegen als die OK. Straßenbordkante der westlich gelegenen Zufahrtsstraße.

Max. Traufhöhe für die Grundstücke 15 und 16 = die vorhandene Traufhöhe der bestehenden Gebäude Sommerhalde 25 bzw. Behaghelweg 6.

Die Firstrichtung ist im zeichnerischen Teil - Lageplan eingetragen.
Bei Einzelhaus-Bebauung ist auf den Grundstücken 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 die Firstrichtung wahlweise möglich.

§ 8

Abwasserbeseitigung

Abwässer sind in die vorhandene Ortskanalisation einzuleiten.
Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.
Das im Lageplan eingetragene Leitungsrecht ist zugunsten der Stadt Stühlingen (Wasserversorgung, Kanalisation).

§ 9

Garagen und Einstellplätze

Die erforderlichen Garagen sollen mit dem Hauptgebäude geplant werden, damit eine baurechtliche Beurteilung erfolgen kann. Die Planeintragungen im Bebauungsplan dienen lediglich als Planungsvorschlag.
Für die Dachgestaltung werden Satteldächer empfohlen.
Pkw-Stellplätze und Stellflächen vor der Garageneinfahrt mit mindestens 5,00 m Länge sind auf eigenem Gelände herzustellen und zu befestigen.

Nach § 22 (4) BauNVO wird für talseitig geplante Grenzgaragen eine abweichende Bauweise festgesetzt.

An die seitlichen Grundstücksgrenzen darf bzw. muß herangebaut werden.

Die Einzelheiten werden mit der Baugenehmigung des betreffenden Bauvorhabens geregelt.

Garagen mit Flachdach, mit Erdüberschüttung oder als Freisitz sind zugelassen.

angezeigt am 15. OKT. 1997



LANDRATSAMT WALDSHUT

STADT STÜHLINGEN
STADTTEIL STÜHLINGEN
BEBAUUNGSPLAN „SOMMERHALDE“

angezeigt am

1 5. OKT. 1997



LANDRATSAMT WALDSHUT

§ 10
Einfriedigungen

1. Einfriedigungen sind dem Geländeverlauf und den zusammenhängenden Grünflächen entsprechend anzupassen.
Heimische Hecken und Gehölze sind zu bevorzugen.
Massive Einfriedigungen und Sockel höher als 1,00 m über Gelände sind nicht gestattet.
2. Stützmauern entlang der Straße sind bergseitig bis 1,50 m ab OK. Straßenbordkante gestattet.
Weitere Erhöhungen sind durch Anböschungen (Böschungswinkel max. 45°) anzupassen.
Massive Einfriedigungen entlang der Straße sind talseitig nur bis 0,30 m ab OK. Straßenbordkante zulässig.

§ 11
Grundstücksgestaltung

1. Vorplätze, private Gehwegflächen und Einfahrten müssen geplant und befestigt werden.
Hierzu sollen Rasenpflastersteine oder wasserdurchlässige Beläge 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.
Die Geländeänderung wird auf max. 2,00 m (+/- 1,00 m) beschränkt, ausgenommen sind die Grundstücke 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 und 16, auf welchen talseitig Aufschüttungen bis 2,00 m zugelassen sind.
3. Auffüllungen und Abtragungen gegenüber dem bisherigen Gelände sind im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden Unterlagen zu belegen. (Geländeschnitte mit Eintragungen: vorhandenes Gelände, geplante Geländeoberfläche).
4. Außer den Pflanzgeboten im Lageplan des Bebauungsplanes sind Pflanzertretungen und Neupflanzungen von Bäumen ortsüblicher Art anzustreben. Das bisherige bzw. im Umfeld vorhandene Bepflanzungsbild ist weitmöglichst zu verwirklichen.

§ 12
Sichtflächen

Für die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen bei der Einmündung der Erschließungsstraßen ist eine Nutzung oder Bepflanzung höher als 0,70 m über die Fahrbahnoberkante nicht zulässig.

STADT STÜHLINGEN
STADTTEIL STÜHLINGEN
BEBAUUNGSPLAN „SOMMERHALDE“

angezeigt am 1 5. OKT. 1997
LANDRATSAMT WALDSHUT



§ 13
Antennenanlage

Aus gestalterischen Gründen ist der Anschluß der Fernsehantennen an eine Gemeinschaftsantennenanlage für dieses Baugebiet oder an die für den Stadtteil Stühlingen installierte Gemeinschaftsantennenanlage zu empfehlen. Einzelantennenanlagen sind im Baugebiet nicht zulässig.

§ 14
Dächer und Aufbauten

Dachgaupen sind möglich entsprechend der Dachgaupensatzung für die Gesamtgemeinde Stühlingen, welche am 28. April 1993 rechtskräftig wurde.

Stühlingen, den 25. Nov. 1996

Die Bürgermeisterin:



Der Planfertiger:

Dipl.-Ing. Carl Grewing
- Freier Architekt -

STADT STÜHLINGEN HAUPTORT

FERTIGUNG:

BLATT 3

BEBAUUNGSPLAN SOMMERHALDE

angezeigt am 15. OKT. 1937

LANDRATSAMT WALDSHUT



LAGEPLAN M. = 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

WA	II	BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, GRUNDFLÄCHENZAHL
0,4	0,8	EINZELHAUS	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	0		BAUWEISE
32 - 40°		DACHNEIGUNG	
			EINZELHAUS / DOPPELHAUS / HAUSGRUPPE
		GEBÄUDESTELLUNG, FIRSTRICHTUNG	
		RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	
		ÄNDERUNG DER NUTZUNG	
		BAUGRENZE	
WA		ALLGEMEINES WOHNGEBIET	
a		ABWEICHENDE BAUWEISE (§22Abs.4 BauNVO)	
		ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN	
		VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	
		GARAGE (VORSCHLAG)	
		OBERIRDISCHE VERSORGUNGSANLAGE (ELT)	
		PFLANZGEBOT	
		PFLANZERHALTUNG	
1 2 3		ORDNUNGSZAHL (OZ) GRUNDSTÜCKE	
A B C		BEZEICHNUNG STRASSEN	
		UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN (ZU- AB- OBERFLÄCHENWASSER)	
		SICHTFELD, BEPFLANZUNG MAX 80 cm HOCH	
		MÖGLICHE ZUFAHRT (GARAGE)	

STÜHLINGEN, DEN 18.05.1992 / 29.06.1992 / 29.03.1993 / 18.10.1993 / 25.11.1996

DER PLANFERTIGER:

CARL GREWING
DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT
AM SONNENRAIN 10
79778 STÜHLINGEN

DER BÜRGERMEISTER:



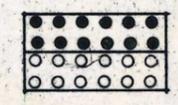
[Handwritten signature]



Gemeindefeld Distr. Kreuzweg

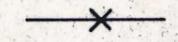
Private Grünfläche
besonders geschützter Biotop nach
§ 24 a NatSchG (Veränderungsverbot)
1881

WA II	0.3	0.6	0	32-40°
				E
				▽



FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG V. BÄUMEN U. STRÄUCHERN

GRUNDSTÜCKSGRENZEN GEPLANT



WEGFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

GEPL. ABGRENZUNG ZWISCHEN BAUGRUNDSTÜCK U. GRÜN

WA II	0.3	0.6	0	32-40°
				ED
				▽/H

Waldbandszone 20m

Waldbandszone 30m

WA II	0.3	0.6	0	32-40°
				ED
				▽/H

Sommerhalde II

Unbeglaubigter Auszug
07. April 1992

gefertigt am
Staatliches Vermessungsamt
Waldshut-Tiengen
Außenstelle Bonndorf

