

In Kraft getreten
am: 15. Juni 2005

Satzung

über die Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) „Brunnenwiesen“, Gemarkung Stühlingen

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch im Bereich der Grundstücke
Flst.Nrn. 394/2, 394/3, 394/4, 394/5, 394/6, 394/7, 394/8, 394/9

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der jeweils geltenden Fassung, § 74
der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung in
Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils
geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Stühlingen am 13.06.2005 die
Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Brunnenwiesen“, Gemarkung
Stühlingen im Bereich der o.g. Grundstücke als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan
„Brunnenwiesen“.

§ 2

Inhalt der Änderung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Brunnenwiesen“, Gemarkung Stühlingen
wird für den Bereich der o.g. Grundstücke hinsichtlich der Bebauungsplanvorschriften
wie folgt geändert:

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 74 LBO)

1. Dachform, -neigung, -aufbauten

Zulässig sind Dächer mit einer Neigung von 20° bis 40°

§ 3

Bestandteile der Satzung

Begründung und Erläuterung vom 13.06.2005

§ 4

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.

**§ 5
Inkrafttreten**

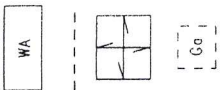
Die Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Brunnenwiesen“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stühlingen, den 13.06.2005

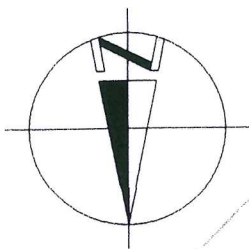
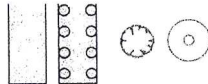


Schäfer,
Bürgermeisterin



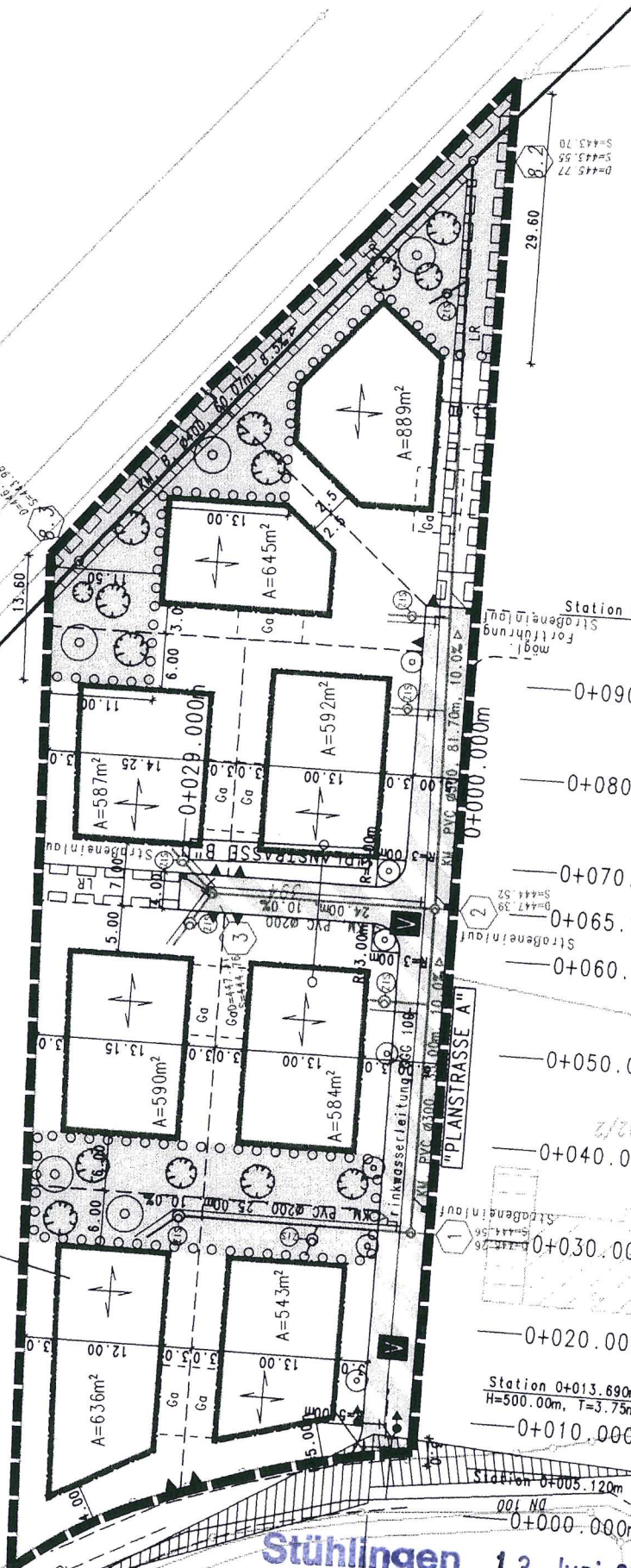
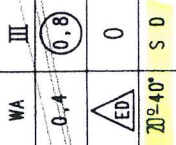


0 ED S D



Reinigungsgrube

KM. B. 8400, 56.49m, 11.2%



Station 0+098.000m
 mögl. Fortführung
 Strabeneinlauf

0+090.000m
 0+080.000m
 0+070.000m
 0+065.140m
 0+060.000m
 0+050.000m
 0+040.000m
 0+030.000m
 0+020.000m
 0+010.000m
 Station 0+013.690m
 H=500.00m, T=3.75m
 Station 0+005.120m
 DN 100

84.310m
 2.500%

8.560m
 1.00%

Stühlingen 13. Juni 2005

Handwritten signature



In Kraft getreten
am: 11. Juli 2001

STADT STÜHLINGEN /
R. STEINBRUNNER GMBH, HOHENTENGEN

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

„BRUNNENWIESEN“ GRUNDSTÜCK LGB. Nr.: 394

RECHTSFESTSETZUNGEN

ZUM ENTWURF VOM 10.04.2001 BZW. 23.04.01

Rechtsgrundlage dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB) v. 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die Planzeichenverordnung (PlanZVO) v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 833), die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) v. 08.08.1995 GBl. S. 617, geändert durch Gesetz vom 15. Dez. 1997 (GBl. S. 521)

Textliche Festsetzungen:

In Ergänzungen zu den eingetragenen Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig (§ 1 (6) 1 BauNVO).

Ebenfalls nicht zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften (§ 1 (5) BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Traufhöhe, Firsthöhe.

Die Traufhöhe wird an dem Schnittpunkt der Außenwand mit der äußeren Dachhaut gemessen.

Die max. Trauf- und Firsthöhen werden wie folgt festgesetzt:

Traufhöhe: 7,00 m
Firsthöhe: 9,90 m

jeweils gemessen von der festgelegten mittleren Straßenhöhe. Als Bezugspunkt gilt OK Randeinfassung = ± 0.00. Die zulässige Traufhöhe muss auf min. 2/3 der jeweiligen Gebäudeseite eingehalten werden.

3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- offene Bauweise

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die im Plan dargestellten Baugrenzen festgelegt:

Ausnahmsweise können die Baugrenzen für die Errichtung von Tiefgaragen unterirdisch überschritten werden. Im übrigen sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche Stellplätze und Garagen allgemein zulässig.

5. Pflanzengebot und Baumarten (§ 9 (1) 25 BauGB)

5.1 Erhaltung von Bäumen

Die im Planbereich vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Muss der Baum durch bauliche Maßnahmen beseitigt werden, so muss an der Stelle ein Obstbaum-Hochstamm gepflanzt werden. In jeder Phase der Baudruchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren.

5.2 Einzelbäume entlang des öffentlichen Verkehrsraumes oder der privaten Flächen

An dem im Plan festgesetzten Standorten im öffentlichen und privaten Bereich sind standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (vgl. Liste 5.4). Abweichungen vom festgesetzten Standort sind bis zu 4 m zulässig.

5.3 Pflanzgebot von Bäumen

Pro neu parzelliertem Grundstück ist mind. 1 Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Baumgrundstücke, auf denen bereits Obstbäume durch Pflanzgebot festgesetzt sind.

5.4 Folgende Bauarten werden empfohlen:

Heimische Obstarten und -sorten als Hochstamm, z.B.

Kirsche
Apfel
Birne
Walnuss

Außerdem:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides (`Emerald Queen`)	Spitzahorn
Aesculus hippoc.	Kastanie
Betula verrucosa	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus leavig. `Paul's Scarlett`	Rotdorn
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur (`Fastigiata`)	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche

Sorbus (Eberesche) in Arten und Sorten
Tilia cordata bzw.
Platyphyllos Winter- oder
Sommerlinde

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Corlylus avellana	Hasel
Crataegus menogyna	Weißdorn
Eunomymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicere xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina in Sorten	Hundsrose
Rosa rubiginosa in Sorten	Weinrose
Rosa rugosa in Sorten	Apfelrose
Salix caprea	Salweide
Syringa vulgaris	Wildflieder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Immergrüne Arten:

Buxus sempervirus	Buchs
Euonymus fortunei	Kriechspindel
Hedera helix	Efeu
Lonicera pileata	Böschungsmyrte
Pinus in Arten	Kiefer
Prunus lauro. In Sorten	Lorbeerkirsche
Taxus baccata	Eibe

5.5 Vorgärten

Von den nicht überbauten Grundstücksflächen müssen die Vorgärten gärtnerisch angelegt und unterhalten werden.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 74 LBO)

1. Dachform, -neigung, -aufbauten

Zulässig sind Dächer mit einer Neigung von ^{20°} 32° bis 40°.

geändert 15.06.05



Abweichungen von der Dachneigung können zugelassen werden für:

- untergeordnete Dächer, z.B. Dachgaupen, Abwalmungen, Zwerchgiebel und Garagen
- im übrigen gilt die Dachgaupensatzung der Stadt Stühlingen

1.2 Dachform Garagen

Garagen sind entweder mit geneigten Dächern zu erstellen oder mit Flachdächern, die begrünt werden müssen. Nebeneinander liegende Garagen sind in ihrer Gestaltung und der Ausbildung ihrer Dächer zusammenzufassen.

2. Oberflächen

Die Erschließungsstraße erhält eine bituminöse Oberfläche. Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege ist aus wassergebundenen Decken, Naturstein-, Klinker und Betonsteinpflaster oder -platten herzustellen und einheitlich zu gestalten. Bituminöse Oberflächen sind außer der Erschließungsstraßen nicht zulässig.

3. Einfriedigungen

- 3.1 Einfriedigungen sind dem Geländeverlauf und den zusammenhängenden Grünflächen entsprechend anzupassen. Heimische Hecken und Gehölze sind zu bevorzugen. Einfriedigungen zur Straße mit einer Höhe von max. 0,70 m über Fahrbahnkante zugelassen.
- 3.2 Massive Einfriedigungen und Sockel höher als 0,50 m über natürlichem Gelände sind nicht gestattet.

3.3 Im Bereich der Sichtdreiecke an der Hallauer Straße ist eine Bepflanzung von max. 0,70 m zugelassen.

4. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) 17 BauGB)

Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,00 m Höhenunterschied sind bezogen auf die mittlere Straßenhöhe genehmigungspflichtig.

5. Regenwasserableitung

Die Ableitung von Regenwasser erfolgt über Zisternen mit min. 4 m³ Inhalt pro Hausgrundstück an den Mischwasserkanal.

C. HINWEISE

1. Geländeschnitte

Dem Baugesuch sind als Bestandteil des Lageplanes mind. 2 Geländeschnitte beizufügen, aus denen das vorhandene und das geplante Gelände sowie die Straßen- und Kanalhöhen hervorgehen.

2. Geotechnik

Das Plangebiet liegt auf jungen Talablagerungen der Wutach, die örtlich setzungsempfindlich sein können. Das Grundwasser ist möglicherweise bauwerksrelevant.

Aus den genannten Gründen wird eine Baugrundberatung empfohlen.

3. Grundwasser

Bei der eventuell geplanten Anlage von Erdwärmsonden besteht die Gefahr des stockwerksübergreifenden Grundwasserflusses, da mehrere Grundwasserstockwerke in der Tiefe vorhanden sind. Die Bohrungen sind daher mit einer durchgehenden Raumabdichtung zu versehen.

Stühlingen, den 2. Juli 2001

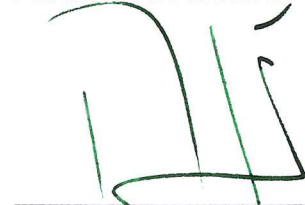
STADT STÜHLINGEN:



Schäfer, Bürgermeisterin



PLANVERFASSER:



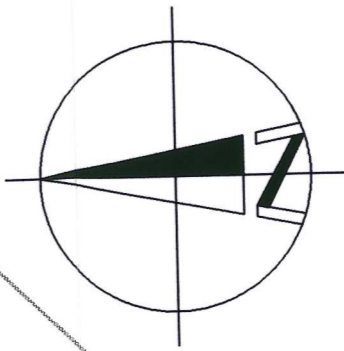
Güthler Ingenieurteam GmbH

geündet
15.06.05



Geschosse durch First- und Traufhöhe definiert (angestrebt 2+D)	
WA	0,8
0,4	0
ED	S D
32-40°	20

D=446.82
S=444.60



Weilertalbach

Bahngelände

393

393/2

412

A=636m²

A=590m²

A=587m²

A=543m²

A=584m²

A=592m²

A=645m²

A=889m²

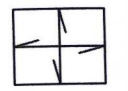
"PLANSTRASSE A"

Station 0+013.690m
H=500.00m, T=3.75m

Station 0+098.000m

Asphaltfläche A=559m²

WA

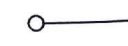
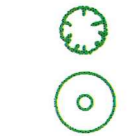
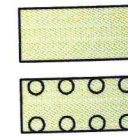


Ga

0



S D



161/1

161/3

162/6

162/7

163

162/8

392/1

392

Sichtdreieck

DN 100

0+000.000m

0+010.000m

0+020.000m

0+030.000m

0+040.000m

0+050.000m

0+060.000m

0+070.000m

0+080.000m

0+090.000m

0+100.000m

1.00%

2.500%

84.310m

8.560m

2.500%

84.310m

D=447.49
S=444.52

D=445.77
S=443.55

D=443.70
S=443.70

D=446.70
S=443.98

8.4

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2

8.2

13.60

29.60

3

2




Zeichenerklärung

Festsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes



Art und Maß der baulichen Nutzung

	Allgemeines Wohngebiet nach Paragraph 4 Bau NVO		Geschosse durch First- und Traufhöhe definiert (angestrebt 2+D)
	geplante Grundstücksgrenzen	0,4	Grundflächenzahl
	Gebäudestellung Firstrichtung		Geschoßflächenzahl
	Garage (Vorschlag)		


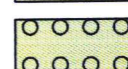


Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

0	offene Bauweise		Baugrenze
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Grenzen des räumlichen Geltungsbereich
S D	Satteldach, abgewalmtes Satteldach		

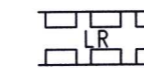


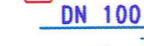



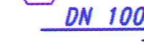


Verkehrsflächen

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
	Grundstückseinfahrt

Grünflächen

	Private Grünflächen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Neupflanzung von Solitärgehölzen ohne Standortfestlegung
	Baumeupflanzung mit Standortfestlegung



Versorgungsleitungen

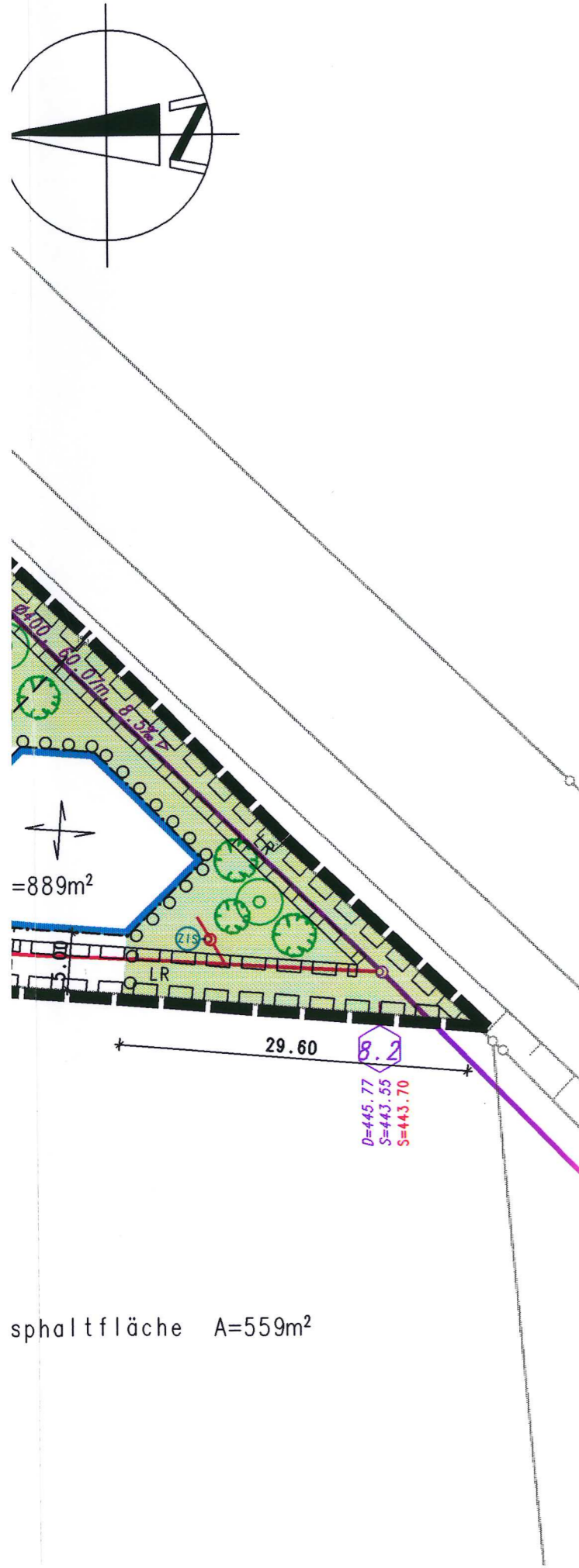
	mit Leitungsrechten belegte Flächen
	geplanter Mischwasserkanal
	geplanter Kanalschacht/Schachtnummer
	geplante Trinkwasserleitung
	geplanter Hydrant
	bestehender Mischwasserkanal
	bestehender Kanalschacht/Schachtnummer
	bestehende Trinkwasserleitung
	bestehender Hydrant
	geplante Zisterne mit Überlauf in Mischwasserkanal

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Einzel/Doppelhaus	Bauweise
Dachneigung	Dachform

Bestandsangaben

	Wohngebäude
	bestehende Flurstücksgrenzen



Genehmigungs- und

Anlage Nr.:

Erlaubnisurkunde vom:

Zur Satzung vom:

In Kr
am:
Stadt Stühlingen
R. Steinbrunner Gn

Vorhaben- und Erschliessung

Brunnenwiesen Flst. 39


in Stühlingen

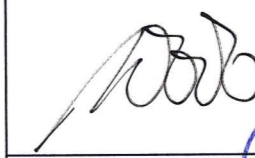


Entwurfs- und Genehmigungsp

Lageplan

GÜTHLER

Ingenieure



MASSTAB: 1:500	PROJEKT - NR.: 0098040	PLAN - NR.: 3	FORMAT: 76/30
ÄNDERUNG: 25.06.01	GEZEICHNET: CFe	BEARBEITET: CADDy HN	GEPROFT: HG
STADT STÜHLINGEN:		VORHABENSTRÄGER:	PLANER:
			
			
Gütthler Ingenieurteam GmbH 79761 Waldshut-Tengen, Schaffhauser Straße 103, Tel. C			