

Textteil

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 "Härdle" der Stadt Stühlingen,  
Ortsteil Oberwangen, Landkreis Waldshut

---

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 2 a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGB1. I S. 2256) (BBauG) in der Fassung vom 06.07.79 BGB1. 1, S. 949.
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15.9.1977 (BGB1. I S. 1764) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGB1. I S. 21).
4. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 352) (LBO) in der Fassung vom 12.02.1980 Ges.Bl. S. 116.

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

**Bebauungsplan-~~Änderung~~ / ~~Erweiterung~~**

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 4. AUG. 1981



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist  
allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO und Dorfgebiet  
nach § 6 BauNVO.

Waldshut-Tiengen, den 4. AUG. 1981

§ 2

Ausnahmen



Die in § 4 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 Fläche 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 Zahl der Vollgeschosse und der Geschoßflächenzahl jeweils als Höchstwerte gemäß § 17 BauNVO.

§ 5



Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Planeintrag.

### III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 6

#### Bauweise

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist offene Bauweise festgesetzt.
2. Für die Gruppierung der Baukörper, die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Planeintragungen maßgebend.

### IV. Baugestaltung

§ 7

#### Gestaltung der Bauten

Die Dachgestaltung ergibt sich aus der Eintragung im Lageplan. Die Gebäude sind talseitig zwei- und bergseitig eingeschossig auszuführen. Zur Außenverkleidung der Gebäude dürfen nur Materialien in hellen Farben verwandt werden. Die Höhe Oberkante Decke über dem Untergeschoß soll möglichst gering gehalten werden. Die Traufhöhe der Gebäude darf talseitig, vom eingeebneten Gelände in Gebäudemitte gemessen, nicht mehr als 7,00 m betragen. Dachgaupen sind bei Ge-

bäuden mit einer Dachneigung größer als 35 ° gestattet. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß eine harmonische Wirkung entsteht und die Klarheit der Dachform nicht beeinträchtigt wird. In keinem Falle darf die Gesamtlänge der Dachgaupen bei Gebäuden mit Satteldächern mehr als ein Drittel, bei Walmdächern an der Längsseite mehr als ein Viertel und an der abgewalmten Seite mehr als ein Sechstel der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen. Die Höhe der Stirnseite der Gaupen soll, im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen, nicht mehr als 0,90 m betragen. Die Gaupen sollen als durchgehendes Lichtband ausgebildet werden. Dachgaupen und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mind. drei Ziegelreihen durchlaufen. Die Seitenwangen der Dachgaupen sollen in Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepaßt werden.

~~Bebauungsplan / Änderung / Erweiterung~~

§ 8

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Abwasserbeseitigung

Waldshut-Tiengen, den 4. AUG. 1981

Die Abwässer sind bis zur Fertigstellung der Gesamtkläranlage in einer vollbiologischen Kleinkläranlage vorzuklären und in einem zu erstellenden örtlichen Kanalsystem in den Vorfluter zu leiten.



§ 9

### Garagen und Einstellplätze

Die erforderlichen Garagen sind mit dem Hauptgebäude zu planen damit eine baurechtliche Beurteilung erfolgen kann. Vor jeder Garage ist ein Stauraum von mind. 5,00 m, gemessen von der Straßenbegrenzung, auf privatem Gelände zu erstellen.

Einfriedigungen



1. Einfriedigungen sind den zusammenhängenden Grünflächen einander anzupassen. Naturständige Hecken und Gehölze sind zu bevorzugen.
2. Alle Einfriedigungen entlang der Straße und alle seitlichen Einfriedigungen bis zur Verlängerung der Gebäudevorderflucht hinein sind bis zu einer Höhe von 0,60 m zugelassen. Die übrigen Einfriedigungen sind ohne Höhenbeschränkung unter Hinweis nachbarrechtlicher Bestimmungen zugelassen.
3. Massive Einfriedigungen und Sockel sind nur bis zu einer freien Höhe von 0,50 m gestattet.

§ 11

Grundstücksgestaltung

1. Vorplätze, private Gehwegflächen und Einfahrten müssen planiert und befestigt werden.
2. Auffüllungen und Abtragungen bzw. Trassierungen sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
3. Auffüllungen und Abtragungen gegenüber dem bisherigen Gelände sind im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden Unterlagen zu belegen.

~~Bebauungsplan-Änderung-/Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt

Landratsamt Waldshut

- 6 -

Waldshut-Tiengen, den 4. AUG. 1981

§ 12



Das Niederspannungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. Für Gebäude in unmittelbarer Nähe der 20 KV-Leitung hat sich der Bauunternehmer zwecks Besprechung von Sicherheitsmaßnahmen mit dem Badenwerk Waldshut in Verbindung zu setzen.

§ 13

Aufgrund der Schürfergebnisse ist bei den Erd- und Gründungsarbeiten für die geplanten Wohngebäude nicht mit besonderen baugrundbedingten Komplikationen zu rechnen. Allerdings sollte man streng darauf achten, daß das wasserempfindliche schluffig-tonige Substrat nicht während längerer Zeitabschnitte der Witterung ausgesetzt oder stark durchfeuchtet wird. Die talseitigen Gebäudefundamente sind ebenfalls bis auf den nur leicht verwitterten feinschichtigen Tonstein zu vertiefen, damit eine gleichförmige Gründung und Setzungserwartung der Gebäude gewährleistet wird. Diese Empfehlung hat zur Folge, daß die talseitigen Fundamente wenigstens 1,4 bis 1,5 m tief unter heutiger Geländeoberfläche einbinden müssen. Die maximal zulässige mittige Bodenpressung beträgt dann  $\sigma = 300 \text{ kN/m}^2$  ( $3,0 \text{ kp/cm}^2$ ).

Zur Ableitung bergseitig zufließenden Hangsicker- oder Oberflächenwassers sollte man alle Gebäude mit hufeisenförmigen Außendrainagen versehen, die mit einem ausreichend dimensionierten Kiesfilter (Mindeststärke 50 cm) ummantelt werden.

Soweit ein Gleitsicherheitsnachweis von Baugrubenwänden oder Wohngebäuden gefordert wird, kann man bei Gründung in der oben genannten Tiefe für das Substrat einen Ersatzreibungswinkel von  $\phi' = 30^\circ$  zugrunde legen.

Stühlingen/Waldshut-Tiengen, den  
Kreisplanungsamt  
Im Auftrag

27. Mai 1981

Bürgermeisteramt

*L. Lürkens*

L ü r k e n s

*[Handwritten signature]*

Der Bürgermeister



./.

# STADT STÜHLINGEN

## Ortsteil OBERWANGEN

### Bebauungsplan HÄRDLE

Lageplan M 1:1000

~~Bebauungsplan-Änderung~~ / Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt

Landratsamt Waldshut

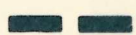
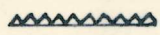






Waldshut-Tiengen, den 4. AUG. 1981

#### ZEICHENERKLÄRUNG



BAUGEBIET	ZAHL DER GESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUWEISE

#### DACHGESTALTUNG

-  RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
-  FLÄCHEN MIT NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNG
-  ÄNDERUNG DER NUTZUNG
-  BAUGRENZE
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD DORFGEBIET
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
-  GARAGEN-PLANUNGSHINWEIS
-  UMFORMERSTATION
-  MIT LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN
- I+U VOLLGESCHOSS MIT ANRECHENBAREM UNTERGESCHOSS

WALDSHUT-TIENGEN / STÜHLINGEN, den 27. Mai 1981

KREISPLANUNGSAMT  
im Auftrag

DER BÜRGERMEISTER

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



# Härdle

1. BAUABSCHNITT

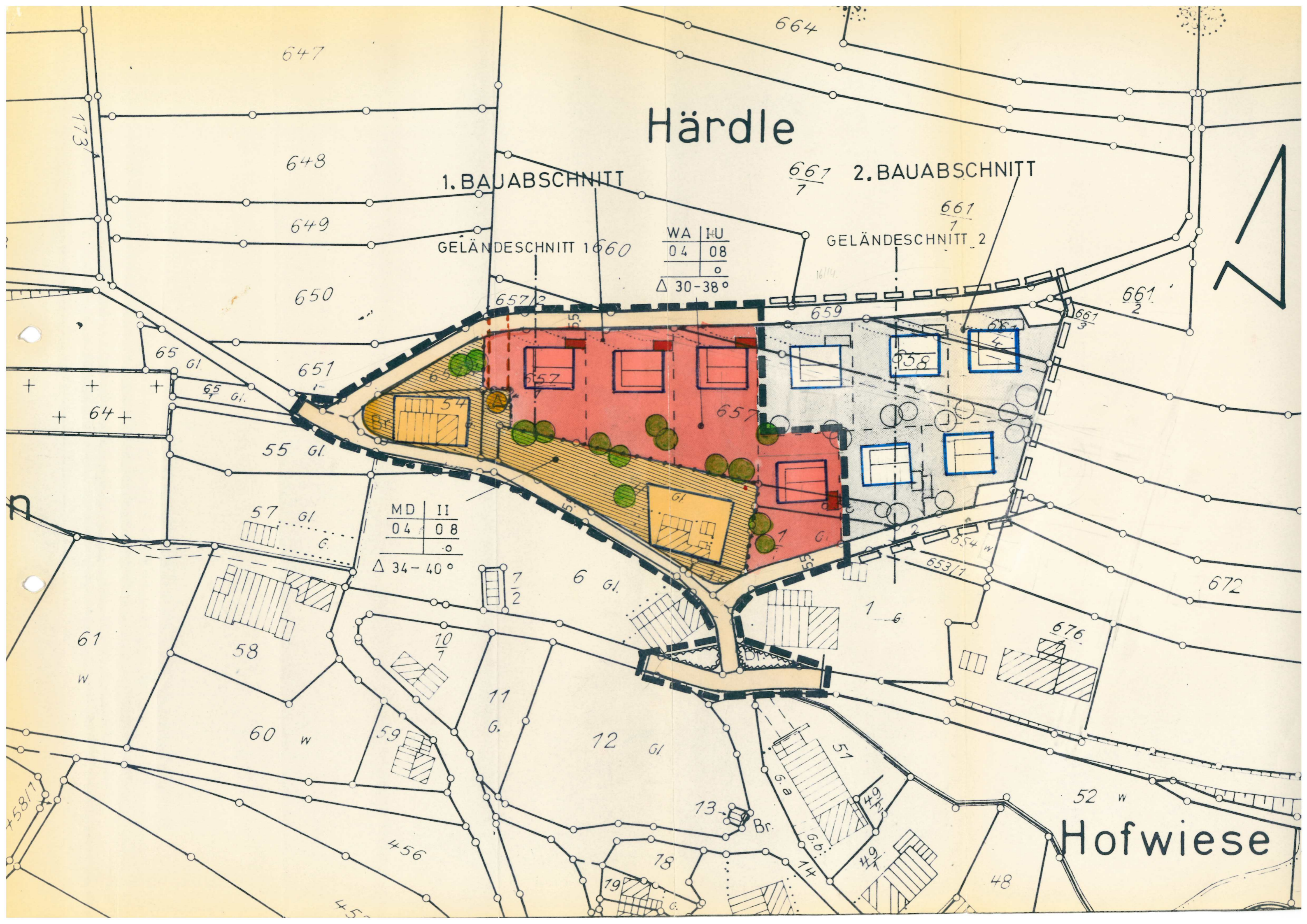
2. BAUABSCHNITT

GELÄNDESCHNITT 1

GELÄNDESCHNITT 2

WA	HU
04	08
o	
$\Delta 30-38^\circ$	

MD	II
04	08
o	
$\Delta 34-40^\circ$	



Hofwiese