

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan für das Gewann "Auf der Breite" der Gemeinde Grafenhausen.

A Rechtsgrundlagen

- 1) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341);
- 2) §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Benutzungsverordnung - BauNVO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. S. 429);
- 3) §§ 1 bis 23 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie die Darstellung des Rauminhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21);
- 4) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S 208);
- 5) §§ 3 Abs. 1, 7, 16 und 111 Abs. 1 und 2 der LBO von Baden-württemberg vom 30.6.1972 (Ges. Bl. S 151);

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)

B. Festsetzungen

I Art der baulichen Nutzung

Landratsamt Waldshut

§ 1

Baugebiete

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Benutzungsverordnung.

Waldshut, den 14. März 1977

§ 2

Ausnahmen

Soweit in § 4 der Bau-NVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese Bestandteile des Bebauungsplanes.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

- 1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
- 2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

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

Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan. Die im Bebauungsplan eingetragene Zahl der Vollgeschosse gelten als Höchstwert.

I + U = talseite 2 Geschosse, bergseits 1 Geschos

II = 2 Vollgeschosse

III Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Bauweise

- 1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude, sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

- 1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien bzw. Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.
- 2) Für das zulässige Höchstmaß der Überbauung gelten die Eintragungen im Lageplan.

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstand

Der seitliche Grenz- und Fensterabstand der Gebäude von den Nachbargrenzen richtet sich nach dem Bebauungsplan. Die Abstandsvorschriften nach § 7 - 9 (LBO) bleiben unberührt.

§ 9

Gestaltung der Bauten

- 1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Die Gebäudelängsseite soll mindestens 10,00 m betragen.
- 2) Die maximale Baulänge der Gebäude darf 22,00 m nicht überschreiten. Die größte Bautiefe beträgt 12,00 m.
- 3) Die Sockelhöhen sind aus den Geländeschnitten zu entnehmen.
- 4) Ein Kniestock wird bis zu 60 cm Höhe zugelassen.
- 5) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- 6) Für die Dachneigung der Gebäude gelten die Einzeichnungen im Bebauungsplan. Sie beträgt 28 - 32°.

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 14. März 1977



Im Auftrag

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

- 7) Die Gebäude müssen einen Ortsgang (Dachvorsprung) von mindestens 0,80 m erhalten.
- 8) Als Dachdeckung sollen Ziegel oder Schiefer in dunkler Farb-
tönung verwendet werden.
- 9) ~~Dachgauben sind nicht gestattet.~~

Änderung 20.01.1997

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

§ 10

Garagen

- 1) Die Stellung der Garagen ist im Lageplan ^{Waldshut, den 14. März 1977} ersichtlich.
- 2) Als Anbau am Hauptgebäude sind sie in die Dachfläche einzu-
beziehen, oder mit Flachdach, max. Höhe 2,50 m ^{in Aufsicht} zu erstellen.
- 3) Freistehende Garagen zweier benachbarter Grundstücke sind zu einem Baukörper zusammenzufassen und mit einem Flachdach, max. Höhe 2,50 m, zu versehen.

§ 11

Einfriedigungen

- 1) Die Einfriedigungen der Grundstücke zu öffentlichen Straßen und Plätzen sind nur für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind: Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen soll das Maß von 1,20 m nicht überschreiten.
- 2) In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedigungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.
- 3) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 12

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- 1) Anfüllen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- 2) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollen bodenständige Gehölze verwendet werden.
- 3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 13

Entwässerung

Die Grundstücke sind grundsätzlich an die Ortskanalisation nach Maßgabe der von der Gemeinde Grafenhausen erlassenen Vorschriften anzuschließen.

§ 14

- 1) Gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße Nr. L 157 ist ein 20 m breiter Schutzstreifen von jeder Bebauung frei zu halten. Auf dieser im Lageplan eingezeichneten Schutzfläche dürfen auch keine Nebenanlagen im Sinne § 14 BNVO errichtet werden.



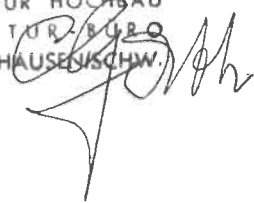
- 2) In der Sichtfläche an der Einmündung der Erschließungsstraße in die Landesstraße ist eine Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung oder sonstige Nutzung höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht zulässig.

Grafenhausen, den 06. Mai 1976

Bürgermeisteramt
7821 GRAFENHAUSEN
Landkreis Waldshut



ALFONS GATTI
INGENIEUR FÜR HOCHBAU
ARCHITEKTUR-BÜRO
7821 GRAFENHAUSENSCHW.



Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBL. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 14. März 1977

