

Zum Antrag vom 25.10.1983

Anlg.:

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Zum Bebauungsplan "Geroldshofstetten" der Gemeinde Grafenhausen.

A Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 + 2, 2a, 8 + 9 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) (BBauG) i.d.F. vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949 ff).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunutzungsVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1764).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplänen sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzeichenVO) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
4. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (GBl. S. 351) (LBO) i.d.F. vom 12.02.1980, (GBl. S. 116)

Bebauungsplan- ~~Änderung~~ / Erweiterung

B Festsetzungen

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

I. Art der baulichen Nutzung

Waldshut-Tiengen, den 15. Feb. 1984

§ 1

Baugebiete

Als Abrundung der vorhandenen dörflichen Bebauung werden die 3 Grundstücke westlich der Mettenberger Straße als Dorfgebiet (MD), der östlich der Mettenberger Straße liegende Planungsbereich als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der BauNVO ausgewiesen.

§ 2

Ausnahmen

Soweit im § 4 der BauNVO 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 Ausnahme zugelassen werden.

II Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

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

I + UG = 1 Vollgeschoss + 1 anrechenbares ausbaubares Untergeschoss talwärts

I + DG = 1 Vollgeschoss + 1 anrechenbares ausbaubares Dachgeschoss

II = 2 Vollgeschosse, zwingend

Bebauungsplan- ~~Änderung~~ / Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

III Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Bauweise

Waldshut-Tiengen, den 15. Feb. 1984

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

2. Die Firstrichtung wird im Bebauungsplan nicht festgelegt



§ 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.

Bebauungsplan- / ~~Änderung~~ / Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

§ 9

Gestaltung der Bauten

Waldshut-Tiengen, den 15. FEB. 1984

1. Die Höchstgröße der Gebäude wird auf 16 x 13 m, die Mindestgröße auf 11 x 9 m festgelegt.

2. An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenem Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.

3. Für die Dachneigung der Gebäude gelten die Eintragungen im Bebauungsplan. Sie beträgt 35 - 42°.

4. Die Gebäude müssen einen Ortgang von mindestens 1 m und einen Traufüberstand von mindestens 80 cm erhalten. Damit soll, wie bei der angrenzenden Bebauung der landliche Charakter gewahrt werden.

5. Der Höhenplan-Schnittlinienverlauf der Geländeprofile sowie der Plan mit den Geländeprofilen sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Diese Eintragungen sind genauestens einzuhalten.

6. Als Dachdeckung sollen Ziegel oder Schiefer in dunkler Farbtönung verwendet werden.



§ 10

Einfriedigungen

1. Die Einfriedigungen der Grundstücke zu öffentlichen Straßen und Plätzen sind 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

§ 11

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 die maßgebenden zu berücksichtigen.

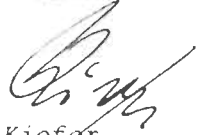
2. Vorgärten sind nach Eristellung des Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sollen bodenständige Gehölze verwendet werden
3. Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 12

Entwässerung

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

Grafenhausen, den 20. Oktober 1983


Kiefer
Bürgermeister

~~Bebauungsplan-Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesl. Gesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 15. Feb. 1984

