

V. Nachrichtliche Übernahmen

§ 14

Entwässerung

- 1) Nach der Kanal-Satzung der Stadt Schopfheim sind häusliche Abwässer in Hauskläranlagen zu leiten und nach Klärung in das Ortskanalnetz abzuführen. Die Hauskläranlagen müssen der DIN 4261 entsprechen.
- 2) Die für die Hausentwässerungsanlagen erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bleibt unberührt.
- 3) Von den evtl. an der Gemarkungsgrenze mit Eichen zu bauenden Terrassendoppelhäusern muß jeweils der talseitig liegende Doppelhausteil über eine Hebeanlage in die Straße D - B - C entwässert werden.

§ 15

Planvorlage

Neben den üblichen Unterlagen für Baueingaben kann die Baurechtsbehörde die Darstellung der anschließenden Nachbarhäuser und erforderlichenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Lichtbilder, Modelle oder die Erstellung eines Schaugerüstes verlangen.

§ 16

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bebauungsvorschriften gilt § 31 BBauG.

Schopfheim, den 25. 10. 1972


Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde

am . . . 9. 4. . . . 1973.

vom Landratsamt Lörrach ~~Reg. Pres. Sudbaden in Freiburg~~ genehmigt.

Genehmigung und Auslegung wurden

am . . . 4. 5. . . . 1973. bzw. in der

Zeit vom 19 . . bis 19 . .

durch Zeitungsanzeige öffentlich bekanntgemacht.

Schopfheim, den . . . 24. 5. . . . 1973.


(Unterschrift)

Genehmigt gemäß § 11 BBAuG
i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2.
DVO der Landesregierung 1973
9. April

Lörrach, den

Landratsamt
Staatliche Verwaltung
- Bauabteilung -



10 10

Annahme und

Die Annahme und Bestätigung von den Besondere des Landes
angeordnet und der Besondere des Landes

10.10.1973

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister wurde
10.10.1973

10.10.1973

10.10.1973

10.10.1973

10.10.1973

Auch das Wohngebiet "Sengelen" westlich des Altigs wird später an diesen Knoten angehängt. Eine zweite Einmündung zum Altig befindet sich ca. 300 m südöstlich dieses Knotens. Die noch unbebaute Restfläche im Osten des Planungsgebietes wird vom Anselweg her durch eine Wohnstraße erschlossen. Im Norden endet diese Straße in einer Wendeplatte, im Süden wird sie über einen "Ring" als Einbahnstraße wieder an den Anselweg angebunden.

Eine Verbindung des Wohngebietes mit der Nachbargemeinde Eichen über diese Wohnstraße ist wegen der Gefahr des Durchgangsverkehrs durch das reine Wohngebiet nicht beabsichtigt. Fußwege in Richtung Eichen, in Richtung Dossenbacher Wald (nach Südosten) und in Richtung Gymnasium (nach Nordwesten) sind geplant.

Ebenso sind zahlreiche öffentliche Kfz. Stellplätze ausgewiesen.

III. Art des Baugebietes

Das gesamte Wohngebiet Altig ist gemäß § 3 BauNVO als reines Wohngebiet ausgewiesen. Da die bisherige Bebauung überwiegend aus Einzelhäusern mit ein bis zwei Wohnungen besteht, wird auch als Bauform für das noch zu bauende Gebiet das freistehende Einzelhaus gewählt. Lediglich ostwärts der Altigwegschleife sind infolge der topographischen Gegebenheiten (Steilhang) drei Terrassenhausgruppen mit einmal 5 und zweimal 6 Einheiten eingeplant. Ein öffentlicher Kinderspielplatz ist ausgewiesen.

IV. Abwasserbeseitigung, Wasserversorgung, Strom- und Gasversorgung

Die Beseitigung des Abwassers erfolgt im Trennsystem. Der Anschluß der Schmutzwasserkanalisation ist an den Verbandsammler des Abwasserverbandes "Mittleres Wiesental" geplant. Die Trasse verläuft teilweise über die Gemarkungsfläche der Nachbargemeinde Eichen. Die Gemeinde Eichen hat dieser Trasse zugestimmt. Die Wasserversorgung ist gesichert. Auch Strom-, Telefon- und Gasanschluß sind gewährleistet.

V. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten für die vorgesehene städtebauliche Maßnahme werden sich voraussichtlich auf DM 640.000.-- belaufen. Ein Umlegungsverfahren für die noch unbebauten Flächen soll als bodenordnende Maßnahme eingeleitet werden.

Schopfheim, den 25.10.1972



Genehmigt gemäß § 11 BBAud
i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2. Lesung
DVO der Landratsamtsverordnung
1973
9. April
Lorschach, den -----

Landratsamt
Staatliche Verwaltung
— Bauabteilung —
(Postfach 1000)

Die Gemeinde Lorschach hat die Gemeindeordnung für die Gemeinde Lorschach (GGO) beschlossen. Die GGO ist die Grundlage für die Verwaltung der Gemeinde Lorschach. Die GGO ist in Einklang mit der Gemeindeordnung für die Gemeinde Lorschach (GGO) und der Gemeindeordnung für die Gemeinde Lorschach (GGO).

Die Gemeinde Lorschach hat die Gemeindeordnung für die Gemeinde Lorschach (GGO) beschlossen. Die GGO ist die Grundlage für die Verwaltung der Gemeinde Lorschach. Die GGO ist in Einklang mit der Gemeindeordnung für die Gemeinde Lorschach (GGO) und der Gemeindeordnung für die Gemeinde Lorschach (GGO).

Die Gemeinde Lorschach hat die Gemeindeordnung für die Gemeinde Lorschach (GGO) beschlossen. Die GGO ist die Grundlage für die Verwaltung der Gemeinde Lorschach. Die GGO ist in Einklang mit der Gemeindeordnung für die Gemeinde Lorschach (GGO) und der Gemeindeordnung für die Gemeinde Lorschach (GGO).

Die Gemeinde Lorschach hat die Gemeindeordnung für die Gemeinde Lorschach (GGO) beschlossen. Die GGO ist die Grundlage für die Verwaltung der Gemeinde Lorschach. Die GGO ist in Einklang mit der Gemeindeordnung für die Gemeinde Lorschach (GGO) und der Gemeindeordnung für die Gemeinde Lorschach (GGO).

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan für das Gewann "Auf dem hintern Altig"
in Schopfheim

A) Rechtsgrundlagen

- 1) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341)
- 2) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung) in der Neufassung vom 26.11.68 (BGBl. I. S. 1237), bzw. 20.12.68 (BGBl. 1969 I. S. 11)
- 3) §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichen VO) vom 19.1.65 (BGBl. I S. 21).
- 4) § 111 der Landesbauordnung BW in der Fassung vom 20. Juni 1972 (Ges Bl. S.352)

B) Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Die in § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind auf dem Grundstück Lgb. Nr. 1697/1 entsprechend der zeichnerischen Festsetzung im Lageplan gem. § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zugelassen. Auf den übrigen Grundstücken sind Ausnahmen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Festsetzung

Festsetzung nach § 3 Abs. 4 (beschränkende Festsetzungen in Wohngebieten): Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

§ 4

Neben- und Versorgungsanlagen

- 1) Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig, ausgenommen sind Teppichklopfstangen, Müllboxen, Wäschestangen.
- 2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.
- 3) Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf 3.00 m nicht übersteigen.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 5

Allgemeines

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

§ 6

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Lageplan.
- 2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt für den im Lageplan ausgewiesenen Bereich mit 2-geschossiger Bauweise (II) als Höchstgrenze, für die Bebauung bergseits eingeschossig talseits zweigeschossig (I/II) ist sie zwingend. Unter Umständen muß das Gelände talseits aufgeschüttet werden (siehe Eintrag im Lageplan)

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 7

Bauweise

- 1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2) Für die im Lageplan eingetragenen Einzelhäuser und Terrassenhäuser gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO.
- 3) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Lageplan maßgebend. Geringfügige Abweichungen von der festgesetzten Firstrichtung können zugelassen werden. Eine Fortsetzung der Bebauung gegen Südosten ist wegen der sich anschließenden tiefen Mulde und des Fehlens Abstandes zur L 145 nicht vorgesehen.

§ 8

Überbaubare Grundstücksflächen

- 1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Lageplan.

§ 9

Grenz- und Gebäudeabstand

- 1) Der Abstand der Hauptgebäude von der Straßengrenze richtet sich nach den Eintragungen im Lageplan.
- 2) Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen richtet sich nach den Eintragungen im Lageplan. Der seitliche Grenzabstand im Bereich der östlichen Hangbebauung entlang der Gemarkungsgrenze Eichen (zwischen Lgb. Nr. 1597 und Kinderspieplatz) darf 6 m nicht unterschreiten.

IV. Baugestaltung

§ 10

Gestaltung der Bauten

- 1) Die Höhe der Gebäude darf vom natürlichen Gelände bis zur Traufe betragen:
- | | |
|---|----------|
| bei eingeschossigen Gebäuden höchstens | 4,00 m |
| bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens | 6,50 m x |
- Stangebene der Dachtraufe ist die Höhenlage der Dachrinne.
- 2) Als Dachart ist sowohl das Flachdach als auch das Satteldach zulässig. Dachneigung entsprechend den Festsetzungen im Lageplan. Für Satteldächer soll dunkelengobiertes Eindeckmaterial verwendet werden.
- 3) Die Belichtung von Aufenthaltsräumen im DG muß durch liegende Dachfenster erfolgen.

§ 11

Werbeanlagen und Automaten

Werbeanlagen und Automaten sind nur an der Stelle der Leistung d.h. auf dem Grundstück Lgb. Nr. 1597/1 zulässig.

Einfriedigungen

1) Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen können wie folgt gestaltet werden:

1.) Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton gegebenfalls mit Heckenlaterpflanzungen.

2.) Einfache Holzzäune (Scherezzäune) gegebenfalls mit Heckenhinterpflanzung

3.) Rabattenplatten mit gegebenfalls dahinterstehender Hecke.

4.) Alle anderen Arten der Einfriedigung bedürfen der Genehmigung durch die Baugewerkinnungsbehörde bzw. den Gemeinderat.

5) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet. Es ist jedoch die Errichtung von Maschendrahtzäunen in uneinfälliger Weise hinter Hecken erlaubt.

Im Bereich der Stiehdrahtzäune sind Bepflanzungen aller Art, Hecken etc. nur bis zu einer Höhe von 80 cm über der Fährbahn - OK zulässig.

§ 13

Grundstücksgestaltung und Vorgrärten

1) Aufpflanzungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

2) Vorgrärten sind nach Erstellung der Gebäude als Vorgärten oder Bienenfliegen anzulegen und zu unterhalten.

3) Vorgrätze müssen planiert und befestigt werden. Fliesen von über 60 qm sind in die BW-Kanalisation zu entsorgen.

4) Berechnungen auf priv. Grundstücken, die zum Bau der Erreichungszugängen erforderlich sind, müssen ohne Anspruch auf Entschädigung vom Eigentümer bis zu einer Höhe von einem Meter und einer Neigung von 1:1 1/2 geneigt werden.