

- Der Bebauungsplan sieht die Errichtung von 4 eingeschossigen und 1 zweigeschossiges Gebäude in offener Bauweise mit Satteldächern vor.
- Das Bebauungsgebiet teilt sich in zwei verschiedene Wohnbauflächen.
 - Reines Wohngebiet: 1 Vollgeschoss, Dachneigung 25 - 35°, Kniestock bis 30 cm, evtl. Einbau von Einzelwohnräumen an den Giebelseiten.
 - Allgem. Wohngebiet: 2 Vollgeschosse, Dachneigung 18 - 28°.
- Das Maß der baulichen Nutzung ist aus dem Lageplan zum Bebauungsplan zu ersehen.
- Zugelassen sind nur Einzelhäuser. Die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind aus dem Lageplan zum Bebauungsplan ersichtlich.
- Die Grenz- u. Gebäudeabstände sind im Lageplan zum Bebauungsplan festgesetzt.
- Die Garagen können im baulichen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden als An- oder Vorbau, oder als freistehende Einzelgaragen mit Flachdach ausgebildet werden.
- Die Satteldächer dürfen nur mit dunkel engobiertem Material eingedeckt werden.
- Die Einfriedungen der Grundstücke entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind mit Pflanzungen oder lebenden Hecken auszuführen.

Erläuterung

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird notwendig durch die starke Nachfrage an Wohnflächen innerhalb der Gemeinde.
- Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Ausgang der Gemeinde Weitenau direkt an der L 135 a.
- Die Zufahrt zu den Grundstücken erfolgt über eine Erschließungsstrasse, welche an ihrem Ende als Wendeplatte ausgebildet wird.
- Die Wasserversorgung und Entwässerung des Planungsgebietes ist gesichert.
- Das Gebiet des Bebauungsplanes wird als Ganzes in einem Zuge erschlossen.



Zeichenerklärung

- | | |
|---------------------|--|
| WR | Reines Wohngebiet |
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| [Hatched Box] | Bestehende Gebäude |
| [Dotted Box] | Geplante Gebäude |
| [Solid Line] | Baugrenze |
| [Dashed Line] | Geplante Grundstücksgrenze |
| [Thick Dashed Line] | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes |
| [Thin Solid Line] | Straßenbegrenzungslinien |
| [Thin Dashed Line] | Gehweg |
| [Thin Solid Line] | Fahrbahn |
| [Thin Dashed Line] | Zufahrtsverbot |
| [Red Hatched Box] | Garagen |
| [Red Dotted Box] | Gemeinschaftsgaragen |
| [Hatched Box] | Sichtflächen, von der Bebauung frei zu halten |
| [Hatched Box] | Anpflanzung und Einfriedigung max. |
| [Dotted Line] | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
| II | Zahl der Vollgeschosse (zwingend) |
| 0,4 | Grundflächenzahl |
| 0,7 | Geschossflächenzahl |
| 0 | offene Bauweise |

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES

LÖRRACH, 2.12.71

Ingenieur Rolf Roth
Beratender Ingenieur
Ingenieur-Büro für Bauwesen
785 LÖRRACH (Baden)
Fernruf (07621) 2484 - Schönaustr. 5

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 6.9.1971 BIS 6.10.1971 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

WEITENAU, 7.10.1971

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 BBauG MIT VERFÜGUNG VOM 4. Feb. 1972 GENEHMIGT WORDEN



DIE GEMEINDE HAT AM 19.8.1971 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN

WEITENAU, 23.8.1971

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE HAT NACH § 10 BBauG DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

WEITENAU, 27.10.1971

BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN

BÜRGERMEISTER

Ingenieurbüro
ROLF ROTH LÖRRACH
Beratender Ingenieur

Bauherr:



Bauherr: Horstfeldt

M.1: 500
Proj. Nr.:
gez. 30.11.71 HW
gepr.:
her.:

PROJEKT:
GEMEINDE WEITENAU
BEBAUUNG LGB NR. 58, 59, 61, 65
LAGEPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN

In Kraft getreten am 21. Feb. 1972

LANDRATSAMT

Staatliche Verwaltung

— Baurechtsabteilung —

i.V.



[Handwritten signature]
Dr. Waldmann
Regierungsdirektor