

Landkreis Waldshut  
Gemeinde J e s t e t t e n

Genehmigt  
Waldshut, den 7. Mai 1973  
Landratsamt

### S a t z u n g

über die 1. Änderung des Teilbebauungsplanes für die Gewanne  
" Brühl - Liechtle Gsang - Innere Au "

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S.341) (BBauG), §§ 111 Abs.1, 112 Abs.2 Nr.2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S.351) (LBO) hat der Gemeinderat am **13. Dez. 1972** die 1. Änderung für Teilbereiche des Teilbebauungsplanes für die Gewanne " Brühl - Liechtle Gsang - Innere Au" als Satzung beschlossen.

#### § 1

##### Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes sind

- 1.) Straßen- und Baulinienplan vom 1.APRIL 1955
- 2.) Gestaltungsplan vom 8.AUGUST 1955

#### § 2

##### Inhalt der Änderung

- 1) Der Straßen- und Baulinienplan nach § 1 wird für den Bereich der Grundstücke Flst.Nr. 752 und 753/1 zeichnerisch (durch ein Deckblatt) geändert nach Maßgabe der Begründung vom **8.NOV.1972**.
- 2) Der Gestaltungsplan nach § 1 wird für den Bereich der Grundstücke Flst.Nr. 752 und 753/1 zeichnerisch (durch ein Deckblatt) geändert nach Maßgabe der Begründung vom **8.NOV.1972**.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Mit den durch § 2 geänderten Bestandteilen besteht der Bebauungsplan nunmehr aus:

- 1.) Begründung vom 1. APRIL 1955
- 2.) Begründung zur Änderung vom 8. Nov. 1972
- 3.) Straßen- und Baulinienplan vom 13. Dez. 1972 in der Fassung vom 1. APRIL 1955
- 4.) Gestaltungsplan vom 13. Dez. 1972 in der Fassung vom 8. AUGUST 1955
- 5.) Bebauungsvorschriften vom 30. AUGUST 1956 +

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Jestetten, den 13. Dez. 1972

Der Bürgermeister



*[Handwritten signature]*

. Fertigung

Begründung

Genehmigt

Waldshut, den 7. Mai 1973

Landratsamt

zur 1. Änderung des Teilbebauungsplanes für die Gewanne  
"Brühl - Liechtle Gsang - Innere Au"  
der Gemeinde Jestetten, Kreis Waldshut.

Der am 21. Juni 1957 vom Landratsamt Waldshut genehmigte  
Teilbebauungsplan entspricht den heute gültigen Grenz- und  
Gebäudeabständen nicht mehr, sodaß eine Umplanung erforderlich  
wird. Außerdem war eine ungünstige Bauausnutzung der Grund-  
stücke Flurst.Nr. 752 und 753/1 vorgesehen.

Die Gebäude sollen 1-geschossig mit flachgeneigten Sattel-  
dächern 28 - 32° errichtet werden.

Kosten v. 30.5.55 53.55

Die Eindeckung soll entsprechend der vorhandenen Bebauung mit  
engobierten Ziegel vorgenommen werden.

Zusätzlicher Kostenaufwand entsteht der Gemeinde nicht. Die  
bestehenden Erschließungsanlagen können beibehalten werden.

Bodenordnende Maßnahmen werden lediglich als Grundstücksneu-  
einteilung zwischen Grundstück Flst.Nr. 752 und 753/1 er-  
forderlich. Grundlage dafür soll der geänderte Teilbebauungs-  
plan bilden..

Jestetten, den - 8. Nov. 1972

Bürgermeisteramt  
Der Bürgermeister:

*Kornacker*



Der Planer:

Ortsbauamt  
7893 Jestetten

8. Nov. 1972

*Gang*



## B e b a u u n g s v o r s c h r i f t

zum Teilbebauungsplan vom 1. April 55 für die Gewanne  
Brühl, Liechtlegsang und Innere Au der Gemeinde Jestetten

Auf Grund der § 2 und 8 des Bad. Aufbaugesetzes vom 25. Nov. 49  
und der Bad. Landesbauordnung § 109 wird für das Baugebiet  
in den Gewannen Brühl, Liechtlegsang und Innere Au in Jestetten  
folgende Bauvorschrift erlassen:

### § 1

Das mit dem Teilbebauungsplan erschlossene Gebiet ist für  
Wohnbauten bestimmt. Es dürfen deshalb weder landwirtschaft-  
liche Gebäude, noch Industrieanlagen errichtet werden. Dagegen  
sind kleinere Geschäfts- oder Handwerkerbetriebe, die in Ver-  
bindung mit Wohnbauten errichtet werden, zugelassen, soweit  
sie sich der Gesamtbebauung ohne Störung einordnen.

### § 2

Für das Baugebiet gilt grundsätzlich die offene Bauweise.  
Etwaige Gruppenbauten sind einheitlich zu gestalten und in  
einem Zuge durchzuführen. Nebengebäude sind möglichst in Ver-  
bindung mit dem Hauptbau und nach Maßgabe des Bebauungsplanes  
zu erstellen.

### § 3

Die Stellung der einzelnen Gebäude, die im Grundriß regel-  
mäßig ein entschiedenes Rechteck bilden sollen, hat sich  
nach dem Gestaltungsplan zu richten, der nach dem Verlauf  
der Grundstücksgrenzen orientiert ist.

### § 4

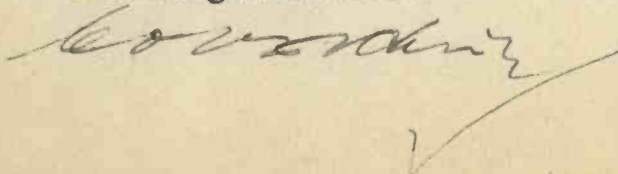
Nach Maßgabe des Bebauungsplanes ist an der Hang- und Bahn-  
seite die zweigeschossige Bauweise einzuhalten, während im  
übrigen mit Rücksicht auf die bereits bestehenden Wohngebäude  
nur ein- bis eineinhalbstöckige Bauten zugelassen sind.

### § 5

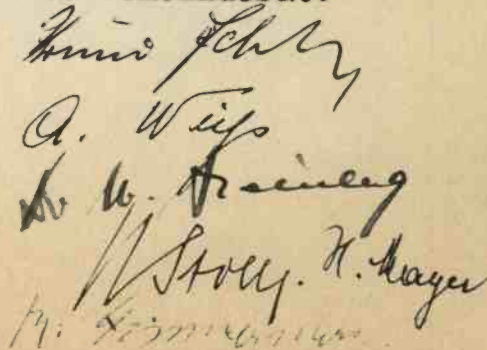
Für alle Bauten ist das Satteldach mit Giebel anzuwenden.  
Wobei die Dachneigung bei den zweigeschossigen Bauten nicht  
über 45° und für die Ein- und einhalbstöckigen Bauten nicht  
über 55° betragen soll. Für Gruppenbauten kann unter Umständen  
auch das Walmdach angewandt werden.

Jestetten, den 30. August 1956

Der Bürgermeister:



Der Gemeinderat:





## Erläuterungsbericht

zum Teilbebauungsplan für das Baugebiet der Gewanne  
Brühl, Liechtlegsang und Innere Au in Jestetten

Die Ausarbeitung des Teilbebauungsplans wurde von mir im Auftrag der Gemeinde Jestetten und auf Grund meines Bebauungsvorschlags vom 11. 11. 54, sowie der Skizze des Herrn Bezirksbaumeisters Rößler vom 25.1.55 vorgenommen. Als Unterlage dient der Lageplan 1:1000, der von Staatl. Vermessungsamt gefertigt wurde. Die Höhen wurden durch Nivellement festgestellt und sind auf die Schienenoberkante des Bahnhofes Jestetten bezogen, die 437.90 m über Normal Null liegen.

Die im Bereich des Baugebietes liegenden Gemeindewege, die teilweise bereits bebaut sind, werden als Ortsstrassen beibehalten und genügen in ihrer jetzigen Verfassung vorläufig der Bebauung. Teilweise ist deren Verbreiterung für die spätere Entwicklung vorgesehen. Zur besseren Erschliessung des Geländes ist eine Verbindungsstrasse von der Weggabel 747/676 zum Gemeindeweg Nr. 398 geplant, die mit einseitiger

Bebauung die Ortsentwicklung gegen Osten abschliesst. Die Höhen dieser Strasse richten sich nach den beiderseitigen Anschlüssen an die bestehenden Wege, deren Höhe grundsätzlich beibehalten wird. Diese Höhen stimmen annähernd mit dem Gelände überein. Auch sonst bereitet die Erschliessung des Baugebietes keine Schwierigkeiten, da die Zufahrtswege, soweit bebaut, bereits mit Kanal und Wasserleitung versorgt sind. Deren Weiterführung wird nach Baufortschritt erfolgen.

Im Lageplan 1:1000 sind die Strassen- und Baufluchten, letztere teils im Anschluss an die Altbauten festgestellt. Die Aufteilung der Grundstücke und deren Bebauung ist unter Festlegung der Stellung, Firstrichtung und Geschoszahl der einzelnen Bauten entworfen. Auch sind die Lagerbuchnummern und Besitzer der betroffenen Grundstücke eingetragen. Der Profilplan 1:500 zeigt den Höhenverlauf der Strassen und die Höhe der vorgesehenen Bauten.

Die Pläne mit dem Erläuterungsbericht werden hiermit vierfach unter Antrag auf Genehmigung und Feststellung in Vorlage gebracht.

Griessen, den 1. April 1955

Carl Griesser Architekt  
Griessen / Baden  
Telefon 243