

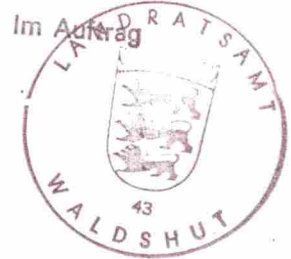
**Bebauungsplan-Änderung**  
Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960  
(BGBl. I S. 341)

Landratsamt Waldshut

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

Waldshut, den **25. April 1979**

zum Bebauungsplan "Kleine Zelg" der Stadt Wehr  
ÄNDERUNG und ERWEITERUNG



### A. Rechtsvorschriften

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 11 und 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)
2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26. Juni 1962 in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PLzVO) vom 19. Januar 1965 (BGBl. IS. 21)
4. § 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 208)
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 6. April 1964 in der Fassung vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 351)
6. Die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 1975 (Ges.Bl. S. 1)

### B. Festsetzungen

#### § 1

##### Art der Nutzung

- (1) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als "Reines Wohngebiet" (WR) gemäß § 3 BauNVO ausgewiesen.
- (2) Als Ausnahmen können Läden, die der Versorgung des umgebenden Baugebietes dienen, zugelassen werden (§ 3 (3) BauNVO).

## Bebauungsplan - *Änderung*

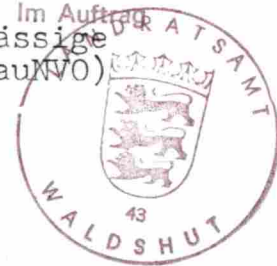
Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 22. 6. 1960  
(BGBl. I. S. 341)

### § 2

Landratsamt Waldshut

#### Maß der baulichen Nutzung

- Waldshut, den 25. April 1979
- (1) Das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.
- (2) Unterirdische Garagen werden auf die zulässige Geschoßfläche nicht angerechnet (§ 21a BauNVO)
- Im Auftrag



### § 3

#### Bauweise

- (1) Im Baugebiet "Kleine Zelg" (Änderung und Erweiterung) ist die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO vorgeschrieben.

### § 4

#### Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baulinien und Baugrenzen im Plan festgesetzt.
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen gemäß § 12 BauNVO zulässig, wenn Lage und Stellung im einzelnen nicht im Bebauungsplan ausgewiesen sind.

### § 5

#### Baugestaltung

- (1) Es ist anzustreben, daß die Gebäude aus der im Bebauungsplan eingezeichneten Grundrissform entwickelt werden.
- (2) Bei der Festlegung der Höhenlage baulicher Anlagen gilt der Erdgeschoßroßfußboden als Bezugspunkt. Dieser Bezugspunkt darf in der Regel an der Straßenseite des Hauses nicht höher als 60 cm über dem Schnittpunkt (in Hausmitte) der Außenwand mit der Verbindungslinie von Bordsteinoberkante zum natürlichen Gelände der Grundstücksrückseite liegen. Die Abnahme der Höhenlage erfolgt durch das Stadtbauamt Wehr.

- (3) Für die Gebäudehöhe gelten in der Regel als Bezugspunkte die Erdgeschoßroßbodenhöhe und die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut).  
Im einzelnen sind folgende Maximalhöhen festgelegt:

1 - geschossig	3.50 m
2 - geschossig	6.25 m
4 - geschossig	11.75 m

- (4) Die Dachneigungen, Firstrichtung, Stellung und Traufhöhe der Gebäude sind, soweit erforderlich, im zeichnerischen Teil festgelegt.

## § 6

### Ausnahmen

Unter Berücksichtigung des § 31 BBauG können Ausnahmen, sofern sie städtebaulich vertretbar sind, erteilt werden. Nach Art und Umfang ist folgende Ausnahme zulässig:

Von § 5 (2) kann unter Beachtung des § 15 LBO abgewichen werden.

Wehr, den 22.2.1979

DIPL.-ING. H. RICHTER - FREIER ARCHITEKT  
7867 WEHR (BADEN) - AMSELWEG 1

.....  
Planverfasser



I. V. *[Signature]*  
Beigeordneter

.....  
Bürgermeister

Bebauungsplan - *Änderung*

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 27. 6. 1960  
(BGBl. I S. 3 )

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 25. April 1979

Im Auftrag

