

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t **Baupolizeilich genehmigt**  
zum BEBAUUNGSPLAN " B Ü N D T E N F E L D II " der Stadt Wehr



5. APR. 1974

Landratsamt  
Stadt-Verwaltung

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 ( BGBl. I S. 341) BBaug).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. vom 7. November 1968 (BGBl. I S. 1237 ber. I/1968 S. 11) BauNVO).
3. § 111 in Verbindung mit § 3 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges.Bl. S. 151) (LBO) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl.S.129).

B. Festsetzungen

§ 1

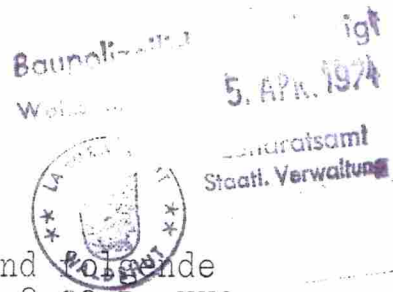
Art der baulichen Nutzung

- (1) der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist wie folgt ausgewiesen:
  - (a) "Mischgebiet" gemäß § 6 BauNVO (Mi)
  - (b) "Gewerbegebiet" gemäß § 8 BauNVO (GE)
  - (c) "Industriegebiet" gemäß § 9 (BauNVO (GI)

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

- (1) das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.
- (2) Unterirdische Garagen werden auf die zulässige Geschoßfläche nicht angerechnet (§ 21 a BauNVO).



### Bauweise

- (1) Im Baugebiet "Bündtenfeld II" sind folgende Bauweisen im "Mischgebiet" gemäß § 22 BauNVO vorgeschrieben:
  - (a) offene Bauweise
  - (b) von der offenen Bauweise abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO. Baulängen bis 70 m.
- (2) Im "Gewerbegebiet" und "Industriegebiet" sind keine Bindungen in der Bauweise vorgeschrieben.
- (3) Für die Stellung der Gebäude sind die Festsetzungen im Bebauungsplan verbindlich.

### § 4

### Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch 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) Die Gebäude im Mischgebiet sollen aus der im Bebauungsplan eingezeichneten Grundrißform entwickelt werden.
- (2) Die Höhe der Gebäude darf von der Straßenoberkante bis Straßenachse oder Bordstein zur Traufe (Schnittpunkt der Mauerflucht mit der Dachfläche) betragen bei:
 

eingeschossigen Gebäuden	-	4.00 m
zweigeschossigen Gebäuden	-	7.00 m
dreigeschossigen Gebäuden	-	9.75 m

- (3) Die Dachneigungen sind im Bebauungsplan festgelegt.
- (4) Im "Gewerbegebiet" und "Industriegebiet" sowie bei gewerblichen Gebäuden im "Mischgebiet" sind keine Bindungen im Sinne der vorstehenden Sätze (1) und (2) vorgeschrieben.

§ 6

Baupolizeilich genehmigt  
Waldshut, den 5. APR. 1974



Landratsamt  
Staatl. Verwaltung

#### Ausnahmen und Befreiungen

Unter Berücksichtigung des § 31 BBauG können Ausnahmen von §§ 3 (3) und 5 (2,3) der Bauvorschriften, sofern sie städtebaulich vertretbar sind, erteilt werden.

Nach Art und Umfang sind im Einzelnen folgende Ausnahmen vorgesehen:

Zu § 3 (3) der örtlichen Bauvorschriften:

- a) Die Stellung bzw. Firstrichtung des Hauptgebäudes kann um 90 Grad gedreht werden.

Zu § 5 (2,3) der örtlichen Bauvorschriften:

- a) Die in § 5(2) festgesetzten Höhen dürfen nur überschritten werden, wenn ein normaler Anschluß an die öffentliche Kanalisation nicht möglich ist.
- b) Ist eine Dachneigung mit Mindest- und Höchstgrenze angesetzt, so kann die Mindestgrenze unterschritten werden.

Ferner können die in der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen für "Mischgebiet" § 6 (3), "Gewerbegebiet" § 8 (3), "Industriegebiet" § 9 (3) zugelassen werden.

Anhang für nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (4) BBauG

---

- (1) Im Teilgebiet "Rossmatt" (GI) sind besondere bauliche Maßnahmen wegen der geologischen Verhältnisse nicht ausgeschlossen.  
Das geologische Landesamt empfiehlt in seiner Stellungnahme vom 6.3.1972 IV - 226/72 bei einer Bodenpressung von mehr als 1,5 kg/cm einen Nachweis mit Brugrunduntersuchung und Gründungsgutachten zu führen.
- (2) ~~Das Wasserwirtschaftsamt läßt als Übergangslösung bis zur Verwirklichung des Hauptsammlers und der Zentralkläranlagen mech. Kleinkläranlagen zu. Diese Übergangslösung ist auf 5 Jahre befristet.~~
- Zur näheren Überprüfung der abwassertechnischen Notwendigkeiten ist jedes einzelne Gesuch dem Wasserwirtschaftsamt vorzulegen.

Wehr, den 15.12.1972 R/j

**Baupolizeilich genehmigt**  
Waldshut, den 5. APR. 1974



Landratsamt  
Staatl. Verwaltung



Anhang für nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (4) BBauG

---

- (1) Im Teilgebiet "Rossmatt" (GI) sind besondere bauliche Maßnahmen wegen der geologischen Verhältnisse nicht ausgeschlossen.  
Das geologische Landesamt empfiehlt in seiner Stellungnahme vom 6.3.1972 IV - 226/72 bei einer Bodenpressung von mehr als 1,5 kg/cm einen Nachweis mit Brugrunduntersuchung und Gründungsgutachten zu führen.
- (2) Das Wasserwirtschaftsamt läßt als Übergangslösung bis zur Verwirklichung des Hauptsammlers und der Zentralkläranlagen mech. Kleinkläranlagen zu.  
Diese Übergangslösung ist auf 5 Jahre befristet.

Wehr, den 15.12.1972 R/j



*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten in green ink: "Seite 4" with a large "X" over it]*