

---

**B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N**  
zur Teilbebauungsplanänderung "A M H O L D S A U L E"

in der Fassung der Änderung vom 24.01.1992  
Stadt Wehr, Gemarkung Wehr

---

## I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986, in Verbindung mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I.S. 127) werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

### 1) Art der baulichen Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes wird festgesetzt als:

- 1.1) Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
- 1.2) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

### 2) Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintragung im Planteil der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstwerte und der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.

Die Höhe der Gebäude ist begrenzt durch die Festsetzung einer maximalen Traufhöhe. Die Traufhöhe wird gemessen als Mittel der Gebäudelängsseite und bezieht sich auf das gewachsene Gelände gemäß Eintragungen der Höhenschichtlinien im Planteil.

### 3) Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird offene Bauweise festgesetzt.

#### 4) Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

#### 5) Stellung der baulichen Anlagen

Die im Planteil eingetragenen First- bzw. Gebäudehaupttrichtungen sind einzuhalten.

#### 6) Stellplätze und Garagen

6.1) Öffentliche Stellplätze sind nicht vorgesehen. Die erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken zu errichten.

6.2) Im Planteil ist eine Fläche für die Erstellung einer unterirdischen Einstellgarage dargestellt

#### 7) Nebenanlagen

7.1) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

7.2) Besondere Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Ver- und Entsorgung dienen, können ausnahmsweise zugelassen und außerhalb der überbaubaren Flächen erstellt werden.

#### 8) Gebote zur Pflanzung und Pflanzenerhaltung

8.1) Ein Anteil von mindestens 40% der jeweiligen Baugrundstücksfläche ist von jeglicher Bodenversiegelung durch Bebauung oder Befestigung freizuhalten und als Grünfläche oder gärtnerisch zu unterhalten.

8.2) Der im Planteil eingetragene geschlossene Ufersaumbewuchs ist in seinem Bestand zu erhalten.

**Bebauungsplan- / ~~Änderung~~ / Erweiterung**

Gemäß § 11 des Baugesetzbuches

genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 03. JUNI 1992



Seite

2

## II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit § 73 Abs. 6 LBO Baden-Württemberg (LBO BW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 werden folgende örtliche Bebauungsvorschriften nach § 73 Abs. 1 und § 73 Abs. 2 der LBO BaWü Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

### 1) Dachform und Gestaltung der Gebäude

- 1.1) Als Dachform wird das Sattel-, Krüppelwalm-, oder Walmdach mit einer Neigung von 32<sup>0</sup> bis 38<sup>0</sup> festgesetzt.
- 1.2) Zur Dacheindeckung sind nur ziegelartige Deckungen in den Farben rot bis rotbraun zulässig. Helles und glänzendes Material darf zur Dacheindeckung nicht verwendet werden, ausgenommen für den Einbau von Sonnenkollektoren.
- 1.3) Grelle oder reflektierende Fassadenmaterialien sind nicht zulässig.
- 1.4) Dachgauben sind allgemein zulässig, sie dürfen jedoch insgesamt nicht mehr als 50 % der Gebäudelängsseite beanspruchen.

### 2) Stellplätze und Garagen

Die Bedachung der Einstellgarage ist zu begrünen.

### 3) Einfriedungen

Für die Einfriedung der Grundstücke entlang der öffentlichen Straßen und Wege gilt:

- 3.1) Maximale Höhe bei  
Bepflanzungen wie Hecken oder Sträuchern 1,00 m  
Holz- oder Metallzäunen 0,80 m  
Sockelmauern 0,30 m
- 3.2) Zulässig sind Einfriedungen als Bepflanzungen, Holz- oder Metallzäune (kein Stacheldraht), auch in Verbindung mit Sockelmauern.
- 3.3) Einfriedungen und Bepflanzungen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 0,50 m aufweisen.

~~Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Baugesetzbuches  
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 03. JUNI 1992 Seite 3



#### 4) Grundstücke

- 4.1) Auffüllungen und Abgrabungen sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländeverhältnisse möglichst wenig verändert werden. Die Geländeverhältnisse auf den Nachbargrundstücken sind dabei zu berücksichtigen.
- 4.2) Auffüllungen und Abgrabungen gegenüber dem bisherigen Gelände sind im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden Unterlagen zu belegen.
- 4.3) Die Befestigung von Einfahrten und Stellplätzen mit Beton oder Asphalt ist nicht zulässig. Vorgeschlagen wird die Verwendung von Verbund- oder Rasengittersteinen, Beton- oder Naturpflaster u.ä.

Wehr (Baden), den **- 6. Mai 1992** Der Bürgermeister



*[Handwritten signature]*  
Beigeordneter

**Bebauungsplan-~~Änderung~~ / Erweiterung**

Gemäß § 11 des Baugesetzbuches  
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den **0 3. JUNI 1992**



STADT

WEHR

GEM. WEHR

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

(Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung

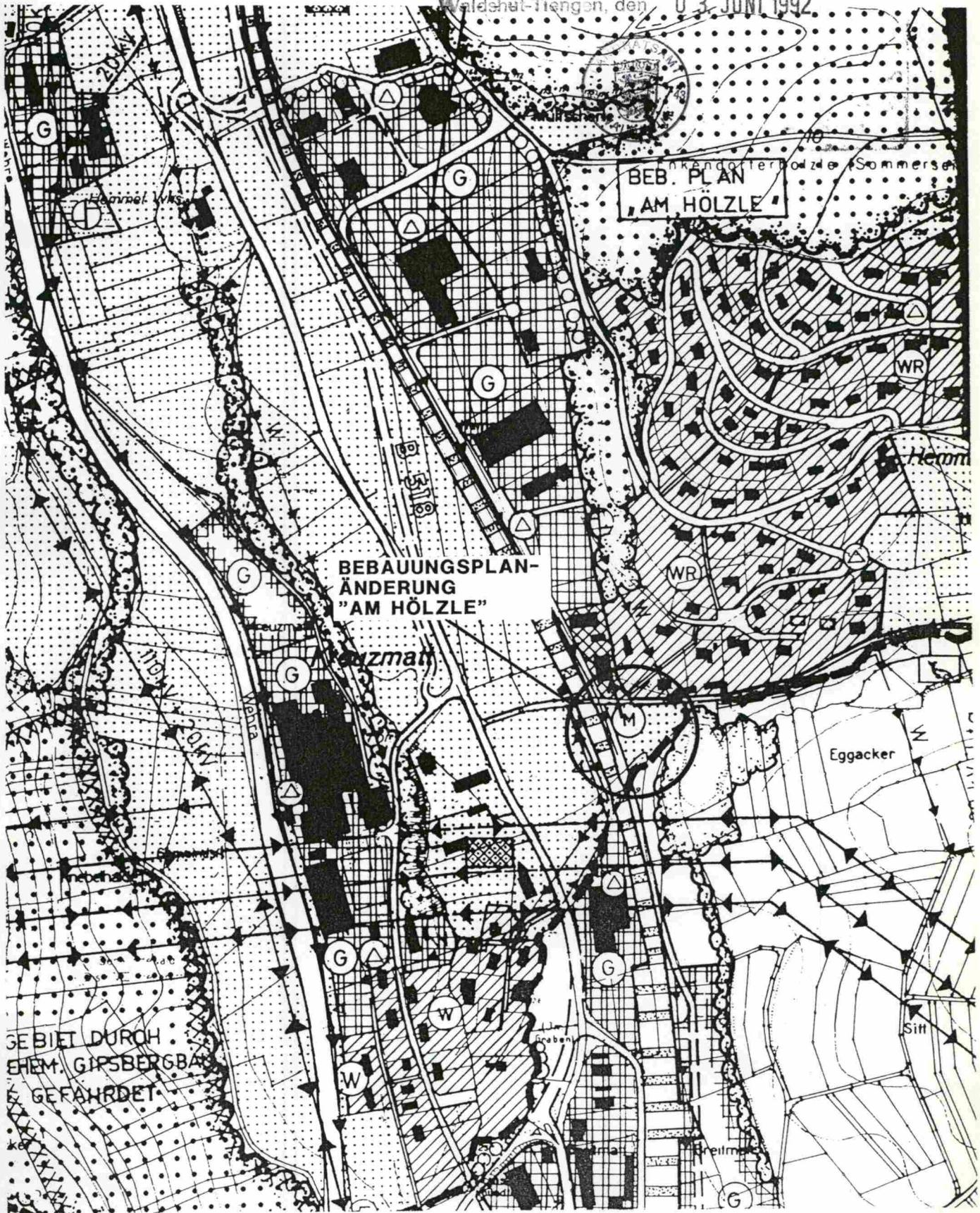
"AM HÖLZLE"

gemäß § 1 des Baugesetzbuches

genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 03. JUNI 1992



ÜBERSICHTSPLAN M = 1:5000

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN