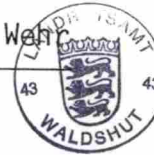


Bebauungsvorschriften

Waldshut-Tiengen, den 22. JUL 1983

zum Bebauungsplan "Breitmatt-Klosterhof" der Stadt Waldshut



A. Rechtsvorschriften

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 11 und 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949).
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 30.7.1981 (BGBl. I Nr. 35 vom 22.8.1981).
4. § 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 18. Dezember 1979 (Ges.Bl. 1980 S. 42).
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 12. Februar 1980 (Ges.Bl. S. 116).
6. Die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 1980 (Ges.Bl. S. 119).

B. Festsetzungen

§ 1



Art der Nutzung

- (1) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist wie folgt ausgewiesen:
 - a) Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (WA).
Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO zulässig.
 - b) Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO (MI).
Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO zulässig.
 - c) Flächen für den Gemeinbedarf (Kindergarten) gemäß § 9 (1) 5 BBauG.

§ 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).

§ 3

Bauweise

- (1) Im Baugebiet "Breitmatt-Klosterhof" ist die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO vorgeschrieben.

Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch  im Plan festgesetzt.
- (2) Sofern im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, können gemäß § 23 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen gemäß § 12 BauNVO zugelassen werden.

§ 5

Baugestaltung

- (1) Es ist anzustreben, daß die Gebäude aus der im Bebauungsplan eingezeichneten Grundrißform entwickelt werden.
- (2) Die Höhe der Gebäude zur Straßenseite (in Hausmitte gemessen) zwischen natürlichem Gelände und Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut darf maximal betragen:

1-geschossig	4.00 m
2-geschossig	6.75 m
3-geschossig	9.50 m
- (3) Die Dachneigungen, Firstrichtung und Stellung der Gebäude sind im zeichnerischen Teil festgelegt.

§ 6

Ausnahmen

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

Von § 5 (2) sind Ausnahmen zulässig, sofern aufgrund der Höhenlage von öffentlichen Verkehrsflächen oder Abwasserbeseitigungsanlagen entsprechend § 15 LBO die festgelegten Traufhöhen nicht eingehalten werden können.

Wehr, den 31. März 1982



I. V. *[Signature]*
Beigeordneter

Der Bürgermeister

DIPL.-ING. H. RICHTER
STADTPLANER

[Signature]
Der Planverfasser

Bebauungsplan- ~~Änderung~~ / Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes

genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 22. JULI 1983

