BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "Bahnhof Brennet/Wehratal" der Stadt Wehr

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 und 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28. November 1983 (GBl. 1983 S. 770).
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).

Bebauungsplan ~~/ Änderung / Erweiterung~~
Gemäß § 11 des Baugesetzbuches
genehmigt
Landratsamt Waldshut
Waldshut-Tiengen, den 14. AUG. 1987

LANDRATSAMT 43 43 WALDSHUT

Bebauungsplan- ~~Änderung / Erweiterung~~
Gemäß § 11 des Baugesetzbuches
genehmigt
Landratsamt Waldshut
Waldshut-Tiengen, den 14. AUG. 1987
LANDRATSAMT 43 43 WALDSHUT

B. Festsetzungen

§ 1

Art der Nutzung

(1) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist wie folgt ausgewiesen:
   a) Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
   b) Fläche für den überörtlichen Verkehr (Bundesbahn) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

(1) Das Höchstmaß der baulichen Nutzung der Grundstücke ist sowohl durch ein von Baugrenzen bestimmtes Baufenster als auch durch Nutzungswerte gemäß § 17 BauNVO eingegrenzt.

§ 3

Bauweise

(1) Im Baugebiet "Bahnhof Brennet/Wehratal" ist die offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern gemäß § 22 (2) BauNVO vorgeschrieben.

§ 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.

Bebauungsplan- Änderung / Erweiterung
Gemäß § 11 des Baugesetzbuches
genehmigt
Landratsamt Waldshut
Waldshut-Tiengen, den 14. AUG. 1987
LANDRATSAMT 43 43 WALDSHUT

§ 5

Baugestaltung

(1) Bei der Festlegung der Höhen baulicher Anlagen (Traufhöhe) gilt die Bordsteinkante als Bezugspunkt. Dieser Bezugspunkt wird in Hausmitte gemessen.

(2) Für die Gebäudehöhe gilt die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut und der Höhenlage der Bordsteinkante sowie die Firsthöhe). Im einzelnen sind folgende Maximalhöhen festgelegt:
1 - geschossig = 3.50 m Traufhöhe
2 - geschossig = 6.50 m Traufhöhe bzw. 10.00 m Firsthöhe (durch Einschrieb im zeichnerischen Teil).

(3) Die Dachneigungen, Firsthöhe, Firstrichtung, Stellung der Gebäude sowie Fassadengestaltung sind, soweit erforderlich, im zeichnerischen Teil festgelegt.

§ 6

Grundstücksgestaltung und Einfriedigungen

(1) Vorplätze, private Gehwegflächen und Zufahrten müssen planiert und befestigt sein. Die Entwässerung hat gemäß Ortssatzung zu erfolgen.

(2) Massive Sockel für Einfriedigungen dürfen 30 cm nicht überschreiten. Ausnahmen im Hangbereich können gestattet werden.

(3) Im Bereich von Straßeneinmündungen und Kreuzungen dürfen Einfriedigungen jeglicher Art (Pflanzungen, Zäune etc.) 80 cm nicht überschreiten. Die Schenkellänge des Sichtsdreiecks sollte 6 m nicht unterschreiten.

§ 7

Ausnahmen

Unter Berücksichtigung des § 31 BBauG können Ausnahmen erteilt werden.

(1) Von § 4 (2) betreffend die im Bebauungsplan ausgewiesene Lage und Stellung der Garagen kann insoweit eine Ausnahme erteilt werden, als die Garage an anderer Stelle in das Gebäude integriert wird.

Wehr, den 30. März 1987

....
Der Bürgermeister Der Planverfasser