

Bebauungsplan

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

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 30. Aug. 1979

zum Bebauungsplan "Egerten II" der Stadt Wehr



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. I S. 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 wie folgt ausgewiesen:

- a) "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO
- b) "Mischgebiet" (Mi) gemäß § 6 BauNVO.

Bebauungsplan

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

§ 2

Landratsamt Waldshut

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 "Egerten II" ist die offene Bauweise 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.

§ 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 Erdgeschoßrohfußboden als Bezugspunkt. Der Bereich des Bebauungsplanes "Egerten II" ist weitgehend bebaut. Bei der Ermittlung der Sockelhöhen von Neubauten ist deshalb von der Höhenlage vergleichbarer bestehender Gebäude über dem festgelegten Gelände auszugehen.
- (3) Für die Gebäudehöhe gelten in der Regel als Bezugspunkte die Erdgeschoßrohfußbodenhöhe 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 |
| 3 - geschossig | 9.00 m |
- (4) Die Dachneigungen, Firstrichtung, Stellung und Traufhöhe der Gebäude sind, soweit erforderlich, im zeichnerischen Teil festgelegt.

Wehr, den 22.9.1978

DIPL.-ING. H. RICHTER
STADTPLANER

.....
Planverfasser



i. V. *[Signature]*
Beigeordneter

.....
Bürgermeister