

# BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

## zum Bebauungsplan "Lind I" (5. Änderung)

### A Rechtsgrundlagen

1. § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253).
2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
3. §§ 1 bis 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZV 1981) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
4. §§ 3 und 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.11.1983 (GBl. 1983 S. 770).

### B Textiliche Festsetzungen (5. Änderung)

#### I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als "reines Wohngebiet" (WR) gemäß § 3 BauNVO ausgewiesen.

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.

##### 3. Bauweise

3.1 Die Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Für die Stellung der Gebäude sind Festsetzungen im Bebauungsplan verbindlich.

##### 4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Plan bestimmt.

##### 5. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage der Gebäude bestimmt sich nach der Erdgeschoßfußbodenhöhe, gemessen über NN.

angezeigt am 22. DEZ. 1989  
LANDRATSAMT WALDSHUT



6. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind gemäß § 23 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn Lage und Stellung im einzelnen nicht im Bebauungsplan ausgewiesen sind.

7. Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO zulässig.

8. Schutzflächen

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichnet. Sie sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

angezeigt am 22.12.1939



LANDRATSAMT WALDSHUT

1. Dachform

1.1 Die Dachneigungen sind im Plan festgesetzt.

1.2 Von Ziff. 1.1 kann abgewichen werden, wenn eine andere Dachneigung über die aus den festgesetzten Dachneigungen zu errechnende Firsthöhe neu definiert werden kann.

2. Gebäudehöhe

2.1 Die Höhe der Gebäude (in Hausmitte gemessen) zwischen natürlichem Gelände und Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut darf maximal betragen:

talseitig: 6,75 m  
bergseitig: 3,75 m

3. Einfriedigungen

3.1 Die Höhe der Einfriedigungen darf höchstens betragen:

Zu den seitlichen Grundstücksgrenzen 1,80 m  
Zu der öffentlichen Verkehrsfläche 0,80 m über Straßen- bzw. Gehweggelände

Sockelmäuerchen dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche 0,30 m nicht übersteigen.

3.2 Einfriedigungen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 0,50 m aufweisen.

4. Stützmauern und Böschungen

Notwendige Stützmauern und Böschungen, bedingt durch Einschnitte oder Aufschüttungen der öffentlichen Erschließungsstraßen, muß der Anlieger auf seinem Grundstück dulden. Die Herstellung übernimmt die Stadt im Zuge des Straßenbaues. Die Kosten werden mit den übrigen Erschließungskosten anteilig umgelegt, sofern es sich um Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BauGB handelt.

5. Grundstücksgestaltung

5.1 Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die gegebenen, natürlichen Geländeverhältnisse wenig beeinträchtigt werden und dürfen 1,50 m in der Höhe nicht überschreiten.

5.2 Die nicht überbauten Freiflächen sind weitgehendst als Grünflächen oder Gärten anzulegen und zu unterhalten.

III. Nachrichtliche Festsetzungen

1. Im gesamten Baugebiet sind besondere bauliche Maßnahmen wegen der geologischen Verhältnisse (Verkarstung, wasserleitende Ton-schicht) nicht ausgeschlossen.
2. Niederschlagswasser kann auf dem eigenen Grundstück versickert werden.

Wehr, den 31. März 1989

angezeigt am 22. DEZ. 1989

LANDRATSAMT WALDSHUT



I. V. *[Signature]*  
Beigeordneter