

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

zum Bebauungsplan " TAL IV "

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 bis 4 und 9 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB)
in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253).
2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung
der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in
der Fassung vom 15.9.1977 (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
30.7.1981 (BGBl. I S. 833).
4. §§ 3 und 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg
(LBO) vom 28.11.1983 (GBl. 1983 S. 770).

angezeigt am 1 1. NOV. 1988
LANDRATSAMT WALDSHUT



B. Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Mischgebiet (Mi) gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen.

1.2. Die Nutzung des Obergeschosses auf den Flurstücken Nr. 263, 271, 273/1 wird als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 11 BauGB festgesetzt.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.

3.0. Bauweise

3.1. Die Bauweise wird gemäß § 22 BauNVO als offene sowie als geschlossene Bauweise festgesetzt.

3.2. Für die Stellung der Gebäude sind Festsetzungen im Bebauungsplan verbindlich. Befreiungen sind nach § 31 Abs. 2 BauGB zulässig.

4.0. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage der Gebäude bestimmt sich nach der Erdgeschoß-Fußbodenhöhe, gemessen über NN. Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe wird von der Baurechtsbehörde im Genehmigungsverfahren und im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt für jedes Gebäude festgesetzt.

5.0. Überbaubare Grundstücksflächen

5.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzung von Baugrenzen im Plan bestimmt.

angezeigt am

1 1. NOV. 1988



LANDRATSAMT WALDSHUT

II. Bauaordnungsrechtliche Festsetzungen

1.0. Dachform

Dachformen und Dachneigungen sind im Plan festgesetzt.

2.0. Gebäudehöhe

2.1. Für die Gebäudehöhe gilt die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut und der Höhenlage der Erdgeschoß-Fußbodenhöhe). Im einzelnen sind folgende Maximalhöhen festgesetzt, sofern im zeichnerischen Teil nicht besonders festgelegt:

Bei eingeschossigen Gebäuden (I + DG) 3.50 m

Bei zweigeschossigen Gebäuden 6.50 m

2.2. Für das zweigeschossige Gebäude (Parkdeck) an der Talstraße im Bereich der Flurstücke Nr. 260, 261, 271 und 273/1 ist die Firsthöhe mit maximal 10.00 m ausgewiesen.

3.0. Abstandsflächen

Bedingt durch die topografischen Verhältnisse sowie aus Gründen der Funktionsfähigkeit und der Anlegung ausreichender Stellplätze ist zu den Flurstücken Nr. 270, 276, 276/2 und 278 eine Grenzbebauung notwendig, ebenso bei einer Teilung des Flst.Nr. 271 im nördlichen Bereich.

Wehr, den 22. Juni 1988

 *[Signature]*
Beigeordneter
Bürgermeister

DIPL.-ING. H. RICHTER
STADTPLANER

[Signature]
.....
Planverfasser

angezeigt am

11. NOV. 1988



1. B.A.D. WALDSHUT