B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

zum Bebauungsplan für das Gebiet " Grabenäcker "
der Gemeinde Klettgau, Ortsteil Erzingen, Landkreis Waldshut.

A. Rechtsgrundlagen

1. § 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 196o (BGBl.I S.341) (BBauG.)
2. § 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Nov.1968 (BGBl. I S.1237) (BauNVO).
3. § 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S.21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.BL.S.1o8).
5. § 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 2o.6.1972 (Ges.Bl. S.151) (LBO).

Bebauungsplan
Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBL. I. S. 341)
Landratsamt Waldshut
Waldshut, den 1. Dez. 1976
Im Auftrag
LANDRATSAMT WALDSHUT

B. Feststzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Gebiet für öffentliche Bedarfsfläche.

§ 2

Neben- und Versorgungsanlagen

1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs.2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

Bebauungsplan
Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBL. I. S. 341)
Landratsamt Waldshut
Waldshut, den 1. Dez. 1976

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 3

Allgemeins

1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan.
2) Die Festsetzung der Geschoßflächenzahl nach § 17 BauNVO als Höchstwert bleibt unberührt.

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1) Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung im Bebauungsplan bestimmt.
2) Die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse darf als Höchstgrenze nicht überschritten werden.
3) Zulässige Traufhöhe max. 8,5o m.

§ 4

Sonder - Bauweise

Die im Planungsgebiet für Gemeinbedarfsflächen zu erstellenden Gebäude können in den jeweils erforderlichen Gebäudegrößen und Bauabschnitten erstellt werden.

Überbaubare Grundstücksflächen

1) Die Festsetzung von seitlichen bzw. rückwärtigen Baugrenzen erfolgt durch Eintrag im Straßen- und Baulinienplan. Damit sind die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt.
2) Festsetzungen von überbaubaren Grundstücksflächen erfolgen für alle Hauptgebäude. Auf den als nicht überbaubar ausgewiesenen Grundstücksflächen sind Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs.2 BauNVO zulässig.
3) Eine Ausnahme von Festsetzungen der Baugrenzen ist nur im Rahmen der Vorschriften der LBO und nur dann möglich, wenn zwingende Gründe der Grundrißbildung es erfordern.

§ 5

Grenz- und Gebäudeabstände

1) Die Grenzabstände sowie die Mindestabstände der Hauptgebäude werden jeweils im einzelnen durch die seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen bestimmt. Die Vorschriften der LBO § 7 - 8 bleiben unberührt.

§ 6

Gestaltung der Bauten

1) Gebäudegruppen sollen einheitlich gestaltet werden.
2) An- und Vorbauten sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen, bzw. angebaut werden.
3) Die Soceklhöhe ist mögl. gering zu halten sie soll nicht mehr als o,5o m betragen.
4) Die Dachneigungen sind durch Planeintrag festgelegt. Als Dachdeckung für geneigte Dächer sind dunkle Eindeckungen zu verwenden.

§ 7

Garagen und Einstellplätze

1) Sämtliche Garagen bzw. Einstellplätze sind in ihrer nach der Nutzungsart der Hautgebäude bedingten Anzahl und Größe nach den Bestimmungen des § 69 LBO mit dem Hauptgebäude zu planen und in dessen Baugesuchsverfahren mit einzureichen.

§ 8

Einfridungen

1) Die Einfriedungen sind für die einzelnen Straßenzüge bzw. die zusammenhängenden Grünflächen möglichst einheitlich zu gestalten. (Stahl, Holz oder Hecken)
2) Die Sichtflächen bei Straßeneinmündungen sind von jeder Bebauung, Bepflanzung, Einzäunung oder sonstigen Nutzung über o,7o m Höhe über der Fahrbahnoberkante der Straße des überörtlichen Verkehrs, sowie der Gemeindestraße freizuhalten.
3) Planzeichen und Sichtdreiecke der Einmündung in die Bundesstraße 34 ist im Straßen- und Baulinienplan festgelegt.

§ 9

Hofflächen und Grundstücksgestaltung

1) Grünanlagen sind nach Fertigstellung der Gebäude als Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
2) Vorplätze, Hofflächen, Gehwegflächen und Einfahrten müssen planiert und befestigt werden.
3) Auffüllungen und Abtragungen bzw. Terrassierungen sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke dabei zu berücksichtigen sind.
4) Jegliche Auffüllungen und Abtragungen gegenüber dem bisherigen Gelände sind im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden Planunterlagen prüffähig zu belegen.

§ 1o

Entwässerung

Jegliche Ableitungen müssen entsprechend der Ortssatzung über Anschluß der Grundstücke an die unterirdischen Abzugskanäle direkt und unterirdisch angeschlossen werden.

Bebauungsplan
Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341)
Landratsamt Waldshut
Waldshut, den 1. Dez. 1976
Im Auftrag

Wutöschingen, 7.1o.75

Klettgau, den 7. Oktober 1975

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister:

Der Planer:

Öffentlich ausgelegen

nach § 2 Absatz 6 BauG. v. 23.6.1960 in der Zeit vom

19.7.1976 bis 19.8.1976

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 25.6.1976

GEMEINDE 2 KLETTGAU

Der Bürgermeister:

Als Satzungs beschlossen

nach § 10 BBauG. in Verbindung mit § 4 GO am -5. Okt. 1976

GEMEINDE 2 KLETTGAU

Der Bürgermeister:

Genehmigt

Bebauungsplan
Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBL. I. S. 341)
Landratsamt Waldshut
Waldshut, den 1. Dez. 1976
Im Auftrag

nach § 11 BBauG vom 23.6.1960 am .....

LANDRATSAMT WALDSHUT

Rechtskräftigt

nach § 12 BBauG vom 23.6.1960 durch Bekanntmachung der Genehmigung am 10.12.76

Öffentlich ausgelegen vom 20.12.76 bis 10.1.77

rechtskräftig am 20.12.76

Klettgau, den .....

Der Bürgermeister:

LANDRATSAMT WALDSHUT

W

1.5
5.5
5.5
1.5

2005

SPORTHALLE

2006

SCHULE

2007

BUS

FAHRRÄDER

2008

WARTEN

BUS

5.5 1.5 6.0

0.3
1.2
II

SCHULE+SPORTHALLE
TRAUFH. MAX. 8.50 M

2010

6.0 1.5 5.5 1.5

2010
1

2011

CHENERKLÄRUNG

	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
N-	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
AHL	BAUWEISE

PLANUNGSGRENZE

BAUGRENZE

WEGFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

ABWASSERLEITUNG

ZUFAHRTSVERBOT

GEHWEG
FAHRBAHN

ÖFFENTL. PARKFLÄCHE

GEMEINBEDARFSFLÄCHE SCHULE

UMFORMERSTATION

FLACHDACH 0–8°

SICHTFLÄCHE VON DER BEBAUUNG FREIZUH. GRUNDSTÜ
ANPFL. UND EINFR. MAX. 70 CM HOCH