2. Fertigung Teil II

Bebauungsplan

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

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 19. Dez. 1974

- T e x t t e i l -

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

Im Auftrag

zum Bebauungsplan " K e h l h o f - T u c h e r t " der Gemeinde G e i s s l i n g e n , Landkreis Waldshut

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.Juni 1960 (BBauG) (BGBl. I S.341).
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 die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.Jan. 1965 (BGBl. I S.21).
4. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.Juni 1972 (Ges.Bl. S.352) (LBO).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Baugebiete gegliedert. Die Festsetzungen von Art und Begrenzung der einzelnen Baugebiete erfolgt durch Eintrag im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

§ 2

Ausnahmen

1) Die in den einzelnen Wohnbaugebieten nach §§ 3 und 4, Abs.3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2) Im Dorfgebiet sind gemäß § 15 BauNVO solche Anlagen unzulässig, die sich für die Nachbargrundstücke in erheblichem Maße störend auswirken (z.B. Intensiv-Schweinehaltung).

§ 3

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, soweit sie nicht zweckmäßig in den öffentlichen Verkehrsflächen untergebracht werden können.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und der Zahl der Vollgeschosse.

2) Die zulässige Geschoßflächenzahl ergibt sich aus der Vervielfachung von überbaubarer Grundstücksfläche und festgesetzter Zahl der Vollgeschosse, jeweils im Rahmen der Höchstwerte von § 17 Abs.1 und 2 BauNVO.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1) Die Festsetzung der jeweiligen überbaubaren Grundstücksflächen und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintrag im Zeichnerischen Teil.

2) Die Zahl der Vollgeschosse wird unterschiedlich zwingend oder als Höchstwert festgesetzt.

3) Auf die Zahl der Vollgeschosse werden angerechnet:
   a) Dachgeschosse in Gebäuden mit geneigten Dachflächen nach § 2, Abs.8, Satz 1 LBO
   b) Untergeschosse gemäß § 2 Abs.8 Satz 2 und 3 LBO

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 6

Bauweise

1) Für das gesamte Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

2) Für die Gruppierung und Stellung der Baukörper, sowie für die Dachform sind die Planeintragungen maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksflächen

1) Die Festsetzung von vorderen, seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen erfolgt durch maßlichen Planeintrag. Damit sind die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt.

2) Auf den als nicht überbaubar ausgewiesenen Grundtsücksflächen sind Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig, soweit sie keine Gebäude sind.

3) Die Flächen für Garagen und Stellplätze sind nach § 9 Abs.1 Ziff. 1 e BBauG mit ihren Einfahrten gesondert ausgewiesen.

4) Eine Ausnahme von den Festsetzungen der Baugrenzen ist nur im Rahmen der Abstandsvorschriften der LBO und nur dann möglich, wenn zwingende Gründe der Grundrißbildung es erfordern.

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstand

1) Die Grenzabstände sowie der Mindestabstand der Hauptgebäude wird jeweils im Einzelnen durch die seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen bestimmt.

2) Die für den Einzelfall weitergehenden Vorschriften, Fenster- und Gebäudeabstände nach den Festsetzungen der §§ 6 bis 9 LBO bleiben unberührt.

IV. Baugestaltung

§ 9

Gestaltung der Bauten

1) Die Gebäudelängsseite bei freistehenden Einzelbauten soll mindestens 10,0 m betragen. Für die Höchstlänge von Einzelgebäuden und Gebäudegruppen sind die festgesetzten Baugrenzen maßgebend.

2) Die Höhe Oberkante Decke über dem Untergeschoß ist möglichst gering zu halten. Dabei darf bei den Gebäuden unterhalb von Straßen diese Höhe nicht mehr als 0,35 m über Fahr-

bahn- bezw. Gehwegbund betragen; Überschreitungen sind nur dort zulässig, wo sie wegen der Kanalisationshöhe unvermeidbar sind. Die Traufhöhe der eingeschossigen Gebäude darf bergseitig nicht mehr als 4,0 m über dem gewachsenen Gelände betragen.

3) Für die Dachformen und Dachneigungen sind die Planeintragungen maßgebend. Bei Doppelhäusern und zusammengebauten Hausgruppen muß die Dachform und Neigung einheitlich gewählt werden.

4) Die Differenzhöhe zwischen Deckenoberkante über dem obersten Geschoß und der Sparrenunterkante, an Gebäudeaußenkante gemessen (Kniestockhöhe), darf bei eingeschossigen Gebäuden nicht mehr als 0,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden nicht mehr als 0,30 m betragen.

5) Dachaufbauten oder Dachgaupen sind nicht gestatttet.

§ 10
Garagen und Einstellplätze

1) Sämtliche Garagen und Einstellplätze sind in ihrer nach der Nutzungsart der Hauptgebäude bedingten Anzahl und Größe nach den Bestimmungen des § 69 LBO und den jeweiligen Richtsätzen mit dem Hauptgebäude zu planen. Dabei sollen die Garagen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten gestalterischen Zusammenhang zu bringen; Einbinden in das Hauptgebäude, An- oder Einbau in dasselbe ist vorzuziehen. Die beabsichtigte Anordnung von Garagen muß zusammen mit den Bauvorlagen des Hauptgebäudes beurteilt werden können.

2) Garagen sind oberirdisch eingeschossig zu errichten. Die Dächer von freistehenden Einzelgaragen und von Doppel- bzw. Sammelgaragen sind als Flachdächer auszubilden. Die Höhe über dem eingeebneten Gelände darf, auch talseitig, nicht über 2,60 m betragen.

3) Mehrere Garagen dürfen auf einem Grundstück nicht als Einzelbaukörper erstellt werden, sondern sind zu einer Gruppe zusammenzufassen. Ebenso sind die Garagen benachbarter Grundstücke nach Möglichkeit baulich zu vereinen.

4) Vor jeder Garage mit direkter Zufahrt von öffentlichen

Verkehrsflächen ist ein Stauraum ausreichender Tiefe (mindestens 5,50 m) auf privatem Gelände außerhalb von Grundstückseinfriedigungen anzulegen.

§ 11

Einfriedigungen

1) Die Einfriedigungen sind für die einzelnen Straßenzüge bzw. zusammenhängenden Grünflächen einheitlich zu gestalten.

2) Alle Einfriedigungen an Straßen und alle seitlichen Einfriedigungen bis zur Verlängerung der Baufluchten hinein sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen. Alle übrigen Einfriedigungen sollen nicht über 1,20 m hoch sein.

3) Die Baugrundstücke sind gegen die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke, im Bereich der Planungsgrenze, jeweils durch klare, zaunartige Abgrenzung zu trennen.

4) Massive Einfriedigungen und Sockel sind nur bis zu einer freien Höhe von 0,40 m gestattet. Die Verwendung von stark farbigen Kunststeinen sowie Stacheldraht ist untersagt.

5) Bodenständige Hecken und Gehölze sind vorzuziehen.

§ 12

Vorgärten und Grundstücksgestaltung

1) Vorgärten sind nach Fertigstellung der Gebäude als geordnete gärtnerische Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Ebenso sind alle übrigen Freiflächen, auch der noch unbebauten Grundstücke, als Grünflächen zu unterhalten.

2) Vorplätze, private Gehwegflächen und Einfahrten müssen planiert und befestigt werden.

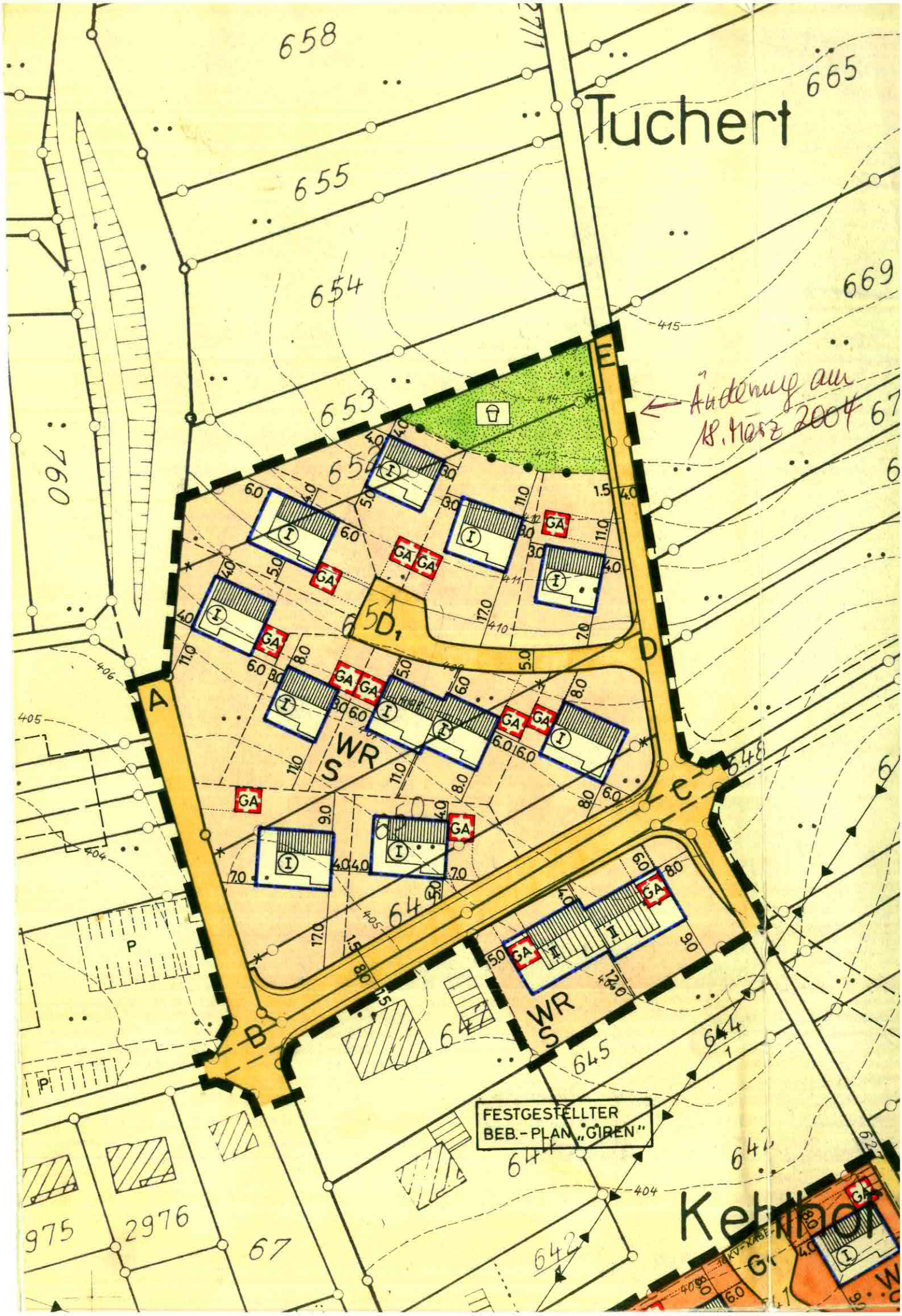
3) Auffüllungen und Abtragungen bzw. Terrassierungen müssen die Verhältnisse der Nachbargrundstücke berücksichtigen.

Geisslingen - Rheinfelden, den 16.12.1974

Bürgermeisteramt
Der Bürgermeister:

Der Planer:

PETER BEHRLE
DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT
7888 RHEINFELDEN
FRIEDR.-EBERT-STR. 3 TEL. 82 81


Tuchert
Änderung am 18. März 2004
FESTGESTELLTER BEB.-PLAN „GIREN"
WR S
GA
A
B
C
D
E
658
655
654
653
665
669
760
645
644
642
2976
975
67

FESTGESTELLTER
BEB.-PLAN „GIREN"

LANDW. GERÄTE

FRIEDHOF

HÖHENWEG

WR S

WA S

MD/S

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
NACH § 2 ABS. 6 BBAUG V. 23.6.1960
IN DER ZEIT
VOM 13.11.1974 BIS 13.12.1974
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
ERFOLGTE AM 26.10.1974
DER BÜRGERMEISTER:

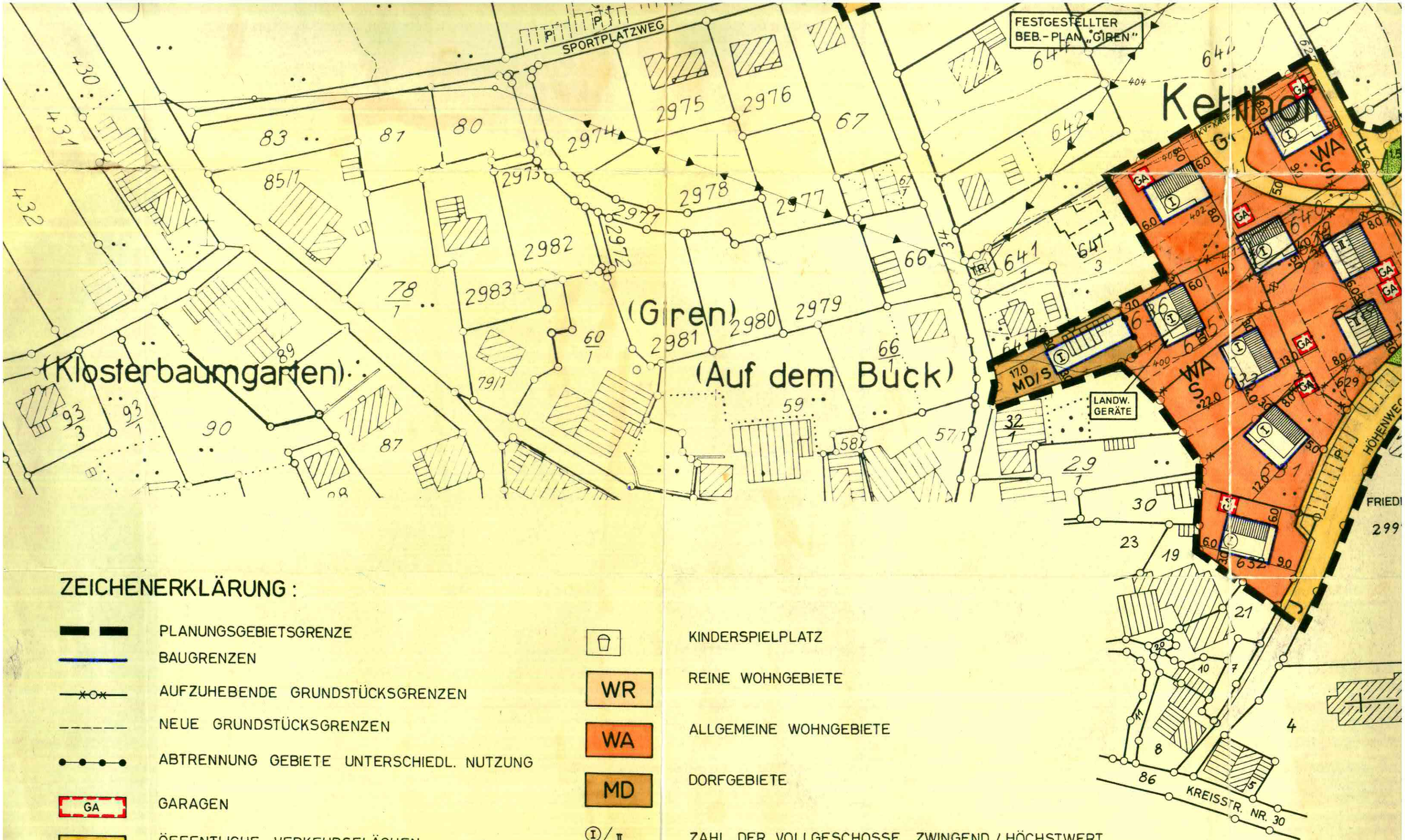
ALS SATZ
NACH § 10 BBA
IN VERB. MIT
AM 16.12.1974
GEISSLINGEN,
DER BÜRGERM

GEMEINDE GEISSLINGEN

ELPLATZ

HNGEBIETE

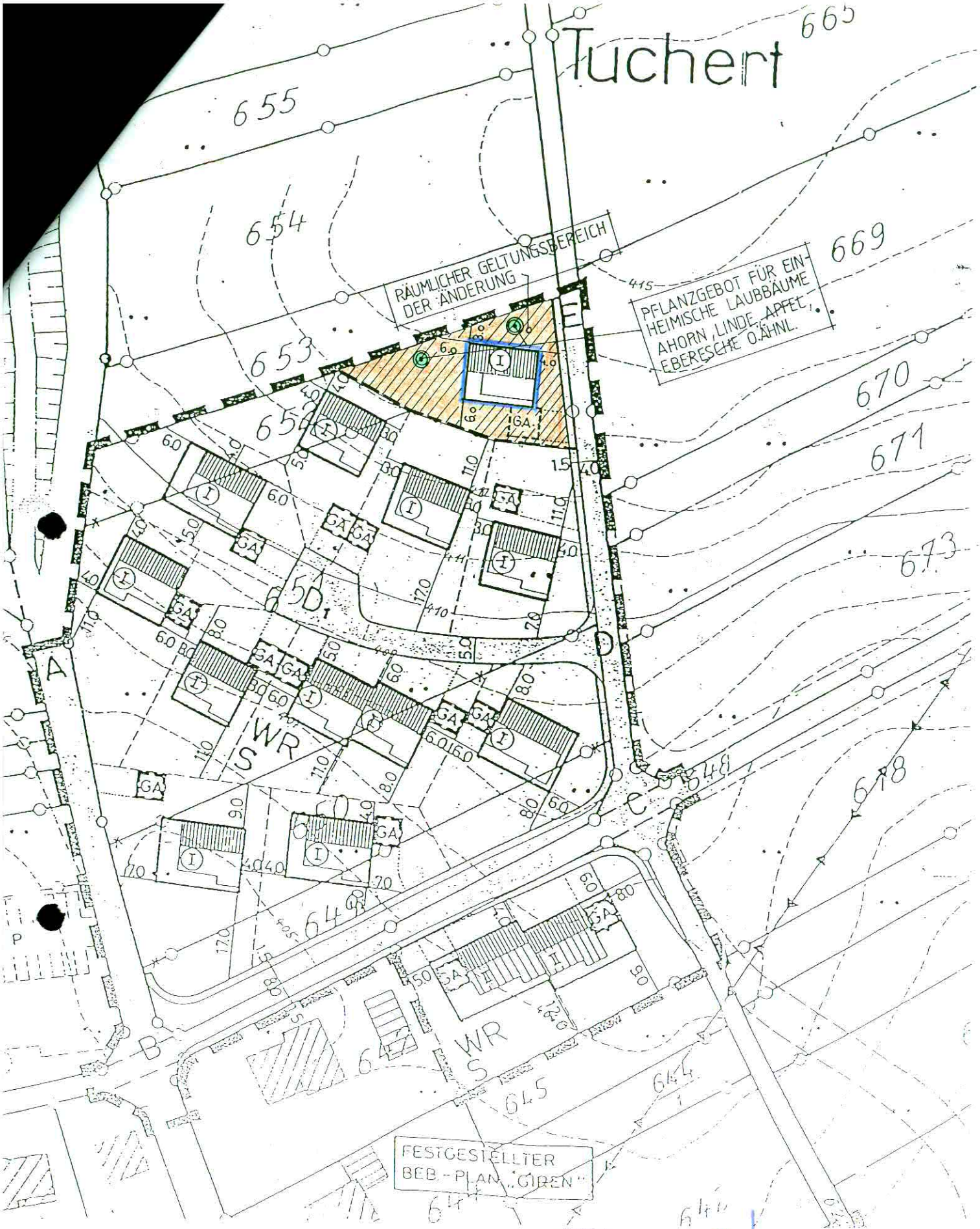
NE WOHNGEBIETE



ZEICHENERKLÄRUNG :

- PLANUNGSGEBIETSGRENZE
- BAUGRENZEN
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- ABTRENNUNG GEBIETE UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- GA — GARAGEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

- KINDERSPIELPLATZ
- WR — REINE WOHNGEBIETE
- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- MD — DORFGEBIETE
- Ⓘ/Ⅱ — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND / HÖCHSTWERT
- NEUBAUTEN DACHN. 26 - 32°
- S/F — SATTELDACH / FLACHDACH



ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "KEHLHOF-TUCHERT I"
GEMEINDE KLETTGAU OT GEISSLINGEN

ZEICHN. TEIL M. 1:1000

KLETTGAU 8.3.2004

GEMEINDE KLETTGAU

VOLKER JUNGMANN
BÜRGERMEISTER

Satzung

zur Änderung des Bebauungsplanes
Kehlhof – Tuchert
der Gemeinde Klettgau
Gemarkung Geißlingen, im Landkreis Waldshut

Der Gemeinderat der Gemeinde Klettgau hat die Änderung des Bebauungsplanes „Kehlhof-Tuchert I" auf der Gemarkung Geißlingen unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am 8. MRZ. 2004 als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert am 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950) BauGB.

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I, S 466) BauNVO.

2. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) PlanzVO 90.

3. §4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000 S. 582) GemO BW.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teiles vom 8. MÄRZ 2004 maßgebend.

§2
Bestandteile der Satzung

Die Satzungsänderung besteht aus:

1. Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan
2. Auszug aus dem Bebauungsplan zeichnerischer Teil gen. am 19.12.1974
3. Auszug aus dem Bebauungsplan zeichnerischer Teil-Änderung vom 8.3.2004
4. Begründung

§3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

GEMEINDE 4 KLETTGAU

Klettgau, den - 9. MRZ. 2004

.....
Volker Jungmann
Bürgermeister

Begründung
zur Änderung des Bebauungsplanes
„Kehlhof – Tuchert I"
Gemeinde Klettgau
Gemarkung Geißlingen

I. Allgemeines und Planungserfordernis

Im Bebauungsplan „Kehlhof-Tuchert I" ist das Grundstück Flst.Nr. 3045 als Kinderspielplatz ausgewiesen. Das Grundstück soll bebaut werden. Diese Bebauung widerspricht in sofern den Festsetzungen des Bebauungsplan, dass keine Bebaubarkeit vorgesehen ist. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nicht erteilt werden.
Um eine Bebauung zu ermöglichen und die baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen ist die Änderung erforderlich.

II. Flächennutzungsplan

Durch das Änderungsverfahren werden die Grenzen des bestehenden Bebauungsplanes „Kehlhof-Tuchert I" nicht überschritten. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

III. Ziel und Zweck der Planänderung

Da eine Befreiung von den Bebauungsplanvorschriften nicht erteilt wird, soll mit der Änderung des Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung geschaffen werden.
Die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens ist gerechtfertigt, da die Grundzüge der Planung nicht verändert werden. Durch die zusätzliche Bebauung auf dem Grundstück Flst.Nr. 3045 entfällt der dort vorgesehene Kinderspielplatz. Das Entfallen dieses Kinderspielplatzes kann in Kauf genommen werden, da in einer Entfernung von nur 300 m im Spotplatzweg bereits ein Kinderspielplatz vorhanden ist. Der Bebauungsplan grenzt in großen Teilen an Felder und Wiesen (offene Landschaft), sodass auch in diesen Bereiche Spielmöglichkeiten im Freien gegeben sind.

IV Inhalt der Planänderung

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden dem bereit fast vollständig bebauten Bebauungsplan angepasst. Auf dem Grundstück wird ein dem übrigen Bebauungsplan angepasstes Baufenster ausgewiesen. Ansonsten werden die Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Kehlhof-Tuchert I" einschließlich dessen Änderungen übernommen Die Straßen und Wegeführung bleiben unverändert.

V. Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderungen liegen innerhalb der Grenzen des Bebauungsplangebietes. Der räumliche Geltungsbereich der Satzungsänderung beschränkt sich auf das Flst.Nr. 3045

VI. Auswirkungen der Planung

Die Umsetzung des Bebauungsplanes erfordert keine Änderung bzw. Erweiterung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen.
Die überbaubare Grundstücksfläche des Baugebietes wird um ca. 250 m² vergrößert.

GEMEINDE 4 KLETTGAU

Klettgau, den - 9. MRZ. 2004

.....
Volker Jungmann
Bürgermeister

LANDKREIS WALDSHUT
GEMEINDE KLETTGAU

angezeigt am 09. Sep. 1992
LANDRATSAMT WALDSHUT

S A T Z U N G

der Gemeinde Klettgau über die Änderung der in der Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne hinsichtlich der Zulässigkeit von Dachgauben und Dachaufbauten.

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und § 73 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Dezember 1991 (GBl. S. 860) hat der Gemeinderat der Gemeinde Klettgau am 31. Aug. 1992 die nachstehende Änderung der in der Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne als Satzung beschlossen.

§ 1

GEGENSTAND DER ÄNDERUNG

Gegenstand der Änderung ist die Zulassung von Dachgauben und Dachaufbauten.

Alle übrigen Festsetzungen der in der Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne gelten unverändert fort.

§ 2

INHALT DER ÄNDERUNG

Die in der Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne einschließlich der geltenden jeweiligen Vorschriften über Dachgauben und Dachaufbauten werden wie folgt ergänzt bzw. ersetzt:

1. Dachgauben und Dachaufbauten sind so zu wählen und zu gestalten, daß sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise und der Bauteile miteinander übereinstimmen und nicht verunstaltet wirken.

2. Dachgauben sind nur bei einer Hauptdachneigung von mindestens 27 Grad zulässig.

§ 3

BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG

Durch die Änderung der Bebauungspläne soll für die Baugebiete die erwünschte Nutzung der Dachgeschosse zu Wohnräumen ermöglicht werden. Sie dient der stärkeren, wirtschaftlichen Ausnutzung vorhandener Bausubstanz und damit dem sparsamen Land-Neuverbrauch.

§ 4

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

rdnungswidrig i.S. von § 74 der Landesbauordnung handelt, wer den § 1 und 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

INKRAFTTRETEN

iese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Bestätigung der echtsaufsichtsbehörde bezüglich der Rechtmäßigkeit des Bauleitplanverahrens in Kraft.

lettgau, den 31. Aug. 1992

Gemeinde Klettgau

GEMEINDE 4 KLETTGAU

Meier
Bürgermeister

angezeigt am 09. Sep. 1992

LANDRATSAMT WALDSHUT

LANDRATSAMT 59 59 WALDSHUT

angezeigt am 09. Sep. 1992

LANDRATSAMT WALDSHUT

Anlage 1

Bebauungsplan	Genehmigungsdatum
1. Erzingen	
Im Nächsten	28. September 1973
2. Grießen	
Auen-Schillenwingert-Untere Stegbünden-	
Hinter den Gärten-	23. Januar 1968
Schlegel	03. März 1966
Schlegel-Nord	02. April 1980
3. Geißlingen	
Giren	22. September 1965
Schalmenäcker-West	20. Oktober 1972
Schalmenäcker-Kirchweg	22. September 1965
Kehlhof-Tuchert	19. Dezember 1974
Kehlhof-Tuchert II	26. November 1987
4. Rechberg	
Hofäcker-Anwandel	10. Dez. 1965
Am Rebberg	21. Dez. 1983

GEMEINDE 4 KLETTGAU

Meier, Bürgermeister

Klettgau, den 31.08.1992

Verfahrensübersicht

Änderung von verschiedenen Bebauungsplänen der Gemeinde KLettgau in Bezug auf die Zulässigkeitsvoraussetzungen für den Einbau von Dachgauben und Dachaufbauten auf Dächern ab 27 Grad Dachneigung (Globaländerungssatzung)

Aufstellungsbeschluß	am 29.06.1992
Bekanntmachung der Offenlegung	am 03.07.1992
Diese Satzung wurde vom 17.07.1992 bis einschließlich 17.08.1992 öffentlich ausgelegt.	
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange	am 17.07.1992
Satzungsbeschluß des Gemeinderates	am 31.08.1992
Mitteilung des Landratsamtes	am 18. Sep. 1992
Öffentliche Bekanntmachung der Mitteilung des Landratsamtes, Inkrafttreten	am 30. Okt. 1992

Klettgau, den 31. Aug. 1992

GEMEINDE 4 KLETTGAU

Meier, Bürgermeister

angezeigt am 09. Sep. 1992

LANDRATSAMT WALDSHUT

angezeigt am [illegible]
LANDRATSAMT WALDSHUT

Satzung
der Gemeinde Klettgau

über Zulassung von Satteldächern auf Garagen und Nebenanlagen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch EVertr. vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122) und des § 73 der Landesbauordnung (LBO) für Baden - Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983 (Ges.Bl. Baden-Württemberg Nr. 24, S. 770), zuletzt geändert am 08.01.1990 (Ges.Bl. S. 01), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden - Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 577) hat der Gemeinderat der Gemeinde Klettgau am 11.10.1993 nachfolgende Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist die Zulassung von Satteldächern auf Garagen und Nebenanlagen. Alle sonstigen Festsetzungen der Bebauungspläne gelten fort. Entgegenstehende Festsetzungen der Bebauungspläne werden jedoch außer Kraft gesetzt.

§ 2

Geltungsbereich dieser Satzung

Diese Änderungssatzung betrifft folgende Bebauungspläne:

Erzingen	"Im Nächsten"	gen. am 28.09.1973 Änd. gen. am 04.06.1991
	"In der Bütze"	gen. am 24.05.1977 Änd. gen. am 24.01.1980 Änd. angez. am 25.01.1991
Grießen	"Auen - Schillenwingert - Untere Stegbündten - Hinter den Gärten"	gen. am 23.01.1968 Änderung gen. 1970 Änderung gen. 06.04.1976 Änderung gen. 17.08.1979 Änderung angez. 09.09.92

angezeigt am
Landratsamt WALDSHUT

/02

	"Hinterm Schlegel"	gen. am 23.06.1960
	"Schlegel"	gen. am 03.03.1966 Änd. angez. 04.06.1991 Änd. angez. 09.09.1992
	"Schlegel - Südwest"	gen. am 13.08.1969
	"Schlegel - Nord"	gen. am 02.04.1992 Änd. angez. am 09.09.1992
Geißlingen	"Giren"	gen. am 22.09.1965 Änd. angez. am 09.09.1992
	"Kehlhof - Tuchert"	gen. am 19.12.1974 Änd. angez. am 09.09.1992
	"Schalmenäcker - Kirchweg"	gen. am 22.09.1965 Änd. gen. am 08.04.1969 Änd. angez. am 15.09.1992 Änd. angez. am 09.09.1992
Rechberg	"Am Rebberg"	gen. am 21.12.1983 Änd. angez. am 09.09.1992
	"Hofäcker und Anwandel"	gen. am 03.01.1973 Änd. angez. am 09.09.1992
Riedern a. S.	"In der Fluhe"	gen. am 27.08.1969

§ 3

Inhalt der Änderung

Die in § 2 aufgeführten Bebauungspläne werden hinsichtlich der jeweiligen Vorschriften über Dachformen und - neigungen wie folgt ergänzt oder ersetzt:

1. Garagen und Nebenanlagen sind auch mit Satteldach oder Pultdach zulässig.

2. Die Dachneigung hat sich dem Hauptgebäude anzupassen, ist also nur innerhalb der gleichen festgelegten Werte wie für das Hauptdach +/- 3° zulässig.

angezeigt am

Als Wandhöhe (gemessen von vorh. Gelände bis Schnittpunkt Aussenwand/Dachhaut) ist max. zulässig:

bergseits bzw. bei vorhandenen ebenen Gelände: 4,00 m,

talseits bei hängigem Gelände: 6,00 m.

§ 4

Sonderregelungen

In begründeten Ausnahmefällen kann von den Vorgaben dieser Satzung im Hinblick auf Dachform und Dachneigung abgewichen werden.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den Bestimmungen der § 1 - 3 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 6

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Klettgau, den 11. Okt. 1993

GEMEINDE KLETTGAU

.....
Roth
Bürgermeister

Gemeinde Klettgau

Begründung

zur Änderung der Bebauungspläne:

Erzingen	"Im Nächsten"	gen. am 28.09.1973 Änd. gen. am 04.06.1991
	"In der Bütze"	gen. am 24.05.1977 Änd. gen. am 24.01.1980 Änd. angez. am 25.01.1991
Grießen	"Auen - Schillenwingert - Untere Stegbündten - Hinter den Gärten"	gen. am 23.01.1968 Änderung gen. 1970 Änderung gen. 06.04.1976 Änderung gen. 17.08.1979 Änderung angez. 09.09.92
	"Hinterm Schlegel"	gen. am 23.06.1960
	"Schlegel"	gen. am 03.03. 1966 Änd. angez. 04.06.1991 Änd. angez. 09.09.1992
	"Schlegel - Südwest"	gen. am 13.08.1969
	"Schlegel - Nord"	gen. am 02.04.1992 Änd. angez. am 09.09.1992
Geißlingen	"Giren"	gen. am 22.09.1965 Änd. angez. am 09.09.1992
	"Kehlhof - Tuchert"	gen. am 19.12.1974 Änd. angez. am 09.09.1992
	"Schalmenäcker - Kirchweg"	gen. am 22.09.1965 Änd. gen. am 08.04.1969 Änd. angez. am 15.09.1992 Änd. angez. am 09.09.1992
Rechberg	"Am Rebberg"	gen. am 21.12.1983 Änd. angez. am 09.09.1992

angezeigt am ... LANDRATSAMT WALDSHUT

/02

"Hofäcker und Anwandel" gen. am 03.01.1973
Änd. angez. am 09.09.1992

Riedern a. S. "In der Fluhe" gen. am 27.08.1969

In diesen Bebauungsplänen der Gemeinde Klettgau ist festgesetzt, daß Garagen und Nebenanlagen nur mit einem Flachdach errichtet werden dürfen.

Es hat sich nun gezeigt, daß diese Festsetzung häufig nicht sinnvoll ist. Flachdächer werden in vielen Fällen undicht und verursachen hohe Reparaturkosten; sie sind städtebaulich, vor allem am Hang, wenn ein Untergeschoß in Erscheinung tritt, als ausgesprochen unschön zu bezeichnen. Zudem kann bei einem Satteldach der Dachraum zu Lagerzwecken benutzt werden.

Es wäre nun jedesmal, wenn in obengenannten Bebauungsplänen die Errichtung eines Satteldaches gewünscht wird, eine Befreiung zu erteilen oder eine Änderung des Bebauungsplanes vorzunehmen. Deshalb empfiehlt es sich, gleich alle betroffenen Bebauungspläne zu ändern und - analog der Dachgaupensatzung - festzusetzen, daß generell für Garagen und Nebenanlagen neben Flachdächern auch Satteldächer zulässig sind.

Um überhohe Garagen und Schuppen zu verhindern, soll eine Wandhöhenbeschränkung festgesetzt werden. Als Wandhöhe (gemessen von vorh. Gelände bis Schnittpunkt Aussenwand/Dachhaut) ist max. zulässig:

bergseits bzw. bei vorhandenen ebenen Gelände: 4,00 m,

talseits bei hängigem Gelände: 6,00 m.

Die Dachneigung soll sich dem Hauptgebäude anpassen, das heißt der vorgeschriebenen Dachneigung entsprechen mit einer Abweichung von +/- 3°. Damit ist davon auszugehen, daß eine städtebauliche Einheit gewahrt bleibt.

Klettgau, am 11. Okt. 1993

GEMEINDE 4 KLETTGAU

Roth
Bürgermeister

angezeigt am 25. NOV. 1993
LANDRATSAMT WALDSHUT

Gemeinde Klettgau

Verfahrensvermerke zur Änderung der Bebauungspläne

Erzingen "Im Nächsten"

"In der Bütze"

Grießen "Auen - Schillenwingert - Untere Stegbündten - Hinter den Gärten"

"Hinterm Schlegel"

"Schlegel"

"Schlegel - Südwest"

"Schlegel - Nord"

Geißlingen "Giren"

"Kehlhof - Tuchert"

"Schalmenäcker - Kirchweg"

Rechberg "Am Rebberg"

"Hofäcker und Anwandel"

Riedern a. S. "In der Fluhe"

Aufstellungsbeschluß gefasst in der Sitzung des Gemeinderates am 28.06.1993

Entwurfsbeschluß und Beschluß zur Auslegung gefaßt in der Sitzung des Gemeinderates am 28.06.1993

Ortsübliche Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung am 09.07.1993

Benachrichtigung der Träger öffentl. Belange von der Auslegung am 02.07.1993

Öffentliche Auslegung durchgeführt vom 21.07. bis 23.08.1993

Angezeigt am
LANDRATSAMT WALDSHUT

/02

Erneute ortsübliche Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung am 13.08.1993

Erneute öffentliche Auslegung durchgeführt vom vom25.08. bis 27.09.1993

Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen und Satzungsbeschuß in der Sitzung des Gemeinderates am 11.10.1993

Anzeige des Änderungsverfahrens der Bebauungspläne bei der höheren Verwaltungsbehörde durchgeführt am 05. Nov. 1993

Ortsübliche Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens am 07. Jan. 1994

Klettgau, am 11. Okt. 1993

GEMEINDE KLETTGAU

Roth
Bürgermeister

planungsbüro popp
dipl. ing. tu stadt- und regionalplanung
waldshut - tiengen