Waldshut, den 20. Okt. 1972
Landratsamt

2. Fertigung Teil II

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 " Schalmenäcker - West "
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 (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 Planinhalts (Planzeichen= verordnung) vom 19.Jan. 1965 (BGBl. I S.21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 1o6).
5. §§ 3 Abs.1, 7, 9, 16 und 111 Abs.1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151) (LBO).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist - Reines Wohngebiet - WR - nach § 3 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Die in § 3 Abs3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Be= standteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig, sofern sie nicht in den öffentlichen Verkehrsflächen Platz finden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der überbaubaren Grundstücksfläche und der Zahl der Vollgeschosse. Die Geschoßflächenzahl nach § 17 BauNVO als Höchstwert bleibt unberührt.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1) Die Festsetzungen erfolgen durch Planeintrag. Die Zahl der Vollgeschosse ist jeweils zwingend oder als Höchstwert im einzelnen planlich festgesetzt. Sie errechnet sich nach § 2 Absatz 4 LBO.

2) Die 2-geschossig als Höchstwert festgesetzten Gebäude dürfen bergseitig nur 1-geschossig in Erscheinung treten.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 6

Bauweise

Festgesetzt wird die offene Bauweise. Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Planeintragungen maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung von vorderen, seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen erfolgt durch Planeintrag. Damit sind die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Die Flächen für Garagen sind gesondert ausgewiesen und sollen als Planungshinweis dienen.

IV. Baugestaltung

§ 8
Gestaltung der Bauten

1) Die Gebäudelängsseite soll mindestens 1o,o m betragen.

2) Die Sockelhöhe ist möglichst gering zu halten. Sie wird nach der Straßen- und Kanalisationsplanung im Einzelfall festgelegt.

3) An- und Vorbauten sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.

4) Die Dachneigungen sind durch Planeintrag festgesetzt. Die Dachdeckung muß dunkel und nicht glänzend gewählt werden.

5) Dachaufbauten und Dachgaupen sind nicht gestattet. - gändert!

§ 9
Garagen und Einstellplätze

1) Alle erforderlichen Garagen und Einstellplätze sind mit dem Hauptgebäude zu planen und einzureichen.

2) Der Einbau oder das Anbinden der Garagen an das Hauptgebäude ist vorzuziehen.

3) Vor jeder Garage ist ein ausreichender Stauraum von mind. 5,5o m Tiefe auf privatem Grund außerhalb Einfriedigungen anzulegen.

§ 1o
Einfriedigungen

Alle Einfriedigungen sind einheitlich zu gestalten. Massive Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von o,5o m gestattet. Naturständige Hecken sind vorzuziehen. Die Gesamthöhe soll das Maß von o,8o m nicht überschreiten.

§ 11
Vorgärten und Grundstücksgestaltung

1) Vorgärten sind als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen.

2) Vorplätze und private Verkehrsflächen müssen planiert und befestigt werden.

3) Bei der Grundstücksgestaltung soll die natürliche Geländeform erhalten bleiben. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.

G e p l a n t

Rheinfelden, Mai 71 - März 72
Der Planer:

PETER BEHRLE
DIPL. ING. FREIER ARCHITEKT
7888 RHEINFELDEN
FRIEDR. EBERTSTRASSE 3 TEL. 82 81

Ö f f e n t l i c h a u s g e l e g e n

nach § 2 Absatz 6 BBauG v.23.6.196o
in der Zeit vom 2o.8.1971 bis 2o.9.1971
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte
vom 2.8.1971 bis 9.8.1971

GEMEINDE 1 GEISSLINGEN

Der Bürgermeister:

A l s S a t z u n g b e s c h l o s s e n

nach § 1o BBauG v.23.6.196o in Verbindung mit
§ 4 der Gemeindeordnung am

GEMEINDE 1 GEISSLINGEN

Der Bürgermeister:

G e n e h m i g t

nach § 11 BBauG v. 23. 6.196o

Waldshut, den

R e c h t s k r ä f t i g

nach § 12 BBauG v.23.6.196o durch die
Bekanntmachung vom 18. November 1972

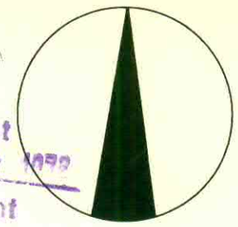
Öffentlich ausgelegen vom 2o.11.72 bis 5. Dez. 1972
Geisslingen, den 7. Dezember 1972

GEMEINDE 2 GEISSLINGEN

Der Bürgermeister:

Kehlhof
Schalmenäcker
(Ander Kirchgasse)
FRIEDHOF VORHANDEN
ERWEITERUNG
FÜR FRIEDHOFHALLE
WR-S
GRZ 0.4
GA
534
539
530
529
527/2
532
625
626
600
599/1
550
525
524
2566
2568
2569
2572
2574
2590
2592
2594
2595
2596
2597
2589
236
237
244
245
250
FESTGE
„SCHA

2. FERTIGUNG BLATT 1



Genehmigt
Waldshut, den 20. Okt. 1972
Landratsamt

ZEICHENERKLÄRUNG :

- PLANUNGSGEBIETSGRENZE
- BAUGRENZEN
- GEPLANTE AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- ABGRENZUNG GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- Ⓘ ZULÄSSIGE VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
- II ZULÄSSIGE VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTWERT - TALSEITIG)
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- S SATTELDACH
- GA GARAGEN
- BESTEHENDE BAUTEN
- NEUBAUTEN DACHN. 22°-28°
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF NACH §9 ABS. 1 NR. 1,f BBAUG
- GRÜNFLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF NACH § 9 ABS. 1 NR. 8 BBAUG
- WR REINE WOHNGEBIETE

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 2 ABS. 6 BBAUG V. 23.6.1960
IN DER ZEIT
VOM 20.8.71 BIS 20.9.71
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
ERFOLGTE VOM 2.8.71 BIS 9.8.71
DER BÜRGERMEISTER :

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 BBAUG V. 23.6.1960
IN VERB. MIT § 4 GO
AM 3. Mai 1972
GEISSLINGEN, DEN 3. Mai 1972
DER BÜRGERMEISTER :

GENEHMIGT

NACH § 11 BBAUG V. 23.6.1960
am 20. Oktober 1972 vom Landratsamt Waldshut
Der Bürgermeister:

RECHTSKRÄFTIG

NACH § 12 BBAUG V. 23.6.1960
DURCH DIE BEKANNTMACHUNG
VOM 18.11.72
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
VOM 20.11.72 BIS 5.12.72
GEISSLINGEN, DEN 7. Dez. 1972
DER 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