

# GEMEINDE KLETTGAU ORTSTEIL WEISWEIL Behauungsplan

Bebauungsplan

BERG

Lageplan

50

780

Genehmigt gemäß 3 11 des Bundesbaugesetzes vom 23, 6, 1960 (SGSL L S. 3-71)

Landraisemt Waldshut 3. Jan. 1978

Waldshut, den

M



ZEICHENERKLÄRUNG

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

SONDERGEBIET - GARTENHÄUSER

**PARZELLENBE GRENZUNG** BEBAUBARE FLÄCHEN FÜR

GARTENHAUSER

ZENTRALER FRISCHWASSERANSCHLUSS

PFLANZBINDUNG -PFLANZGEBOT

FUSSWEGE

**ERSCHLIESSUNGSWEGE** 

PARKPIÄTZE

GRÜNFLÄCHE MIT PFLANZBINDUNG

FLÄCHEN MIT NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNG

2 12 DER BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

PARZELLENGRÖSSE IN QM

30. Juni 1977 WALDSHUT TIENGEN den KLETTGAU

KREISPLANUNGSAMT Auftrag

, leur

DER BÜRGERMEISTER

## Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan für das Gewann "Im Berg" der Gemeinde Klettgau, Ortsteil Weisweil, Landkreis Waldshut

## A. Rechtsgrundlagen:

- 1. §§ 1 und 2, 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 (BGB1. I S. 2256) (BBauG).
- 2. §§ 1 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Nov. 1968 (BGB1. I S. 1237) (BauNVO).
- 3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung)vom 19. Jan. 1965 (BGB1. 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:

Bebauungsplan

I. Art der baulichen Nutzung

Genehmigt pem 22. 8 11 des Bundesbauge at 1 et 1 per 22. 3. 1960

§ 1 Waldshui,

3. Jan. 1979

Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist

Bebauungsplan

Genehmist semis 311 des Bundesbaura 23, 6. 1800

Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO. Die Art der Mutzung ist als hat Gartenhausgebiet festgesetzt.

Waldshut, den 3. dan. 1973

\$ 2

### Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist offene Bauweise festgesetzt.

\$ 3

## Überbaubare Grundstücksfläche

Die mit Gartenhäusern überbaubaren Grundstücksflächen sind im Lageplan festgesetzt.

\$ 4

## Gestaltung der Bauten

Die Gartenhäuser dürfen eine Grundfläche von 5 x 7 m nicht überschreiten. Zur Gründung der Gebäude sind massive Sockel mit einer max. Höhe talseitig von 0,80 m zulässig. Die Gebäude sind in Holz auszuführen. Zum Außenanstrich sind Naturbehandlung und gedeckte Farbtöne zu bevorzugen. Grell wirkende bunte Farben sind nicht zulässig.

## Zugelassen sind:

a) Satteldachhäuser mit einer Firstrichtung in Südwest - Nordest. Die Gesamthöhe der Baukörper darf talseitig die Höhe
von 4,50 m nicht übersteigen. Die Dachneigung ist mit 25
bis 30 ° festgesetzt.

- b) Pultdach-Haustypen mit einer Dachneigung von max. 10 °. Die erhöhte Frontseite ist talseitig auszuführen.
- c) Haustypen mit asymmetrischer Dachform. Die steilere Dachfläche ist talwärts mit 60 ° bis 65 ° festgesetzt. Die Gesamthöhe der Gebäude darf talseits gemessen 4,30 m nicht übersteigen.

Die Dachflächen der Gebäude sind mit Haterialien in gedeckten Farbtönen auszuführen.

Das Einrichten der Gartenhäuser zum dauernden Wohnaufenthalt

Innerhalb der Gartenhäuser ist das Installieren von Heizungen und sonstigen Feuerstellen nicht zulässig.

Gewächshäuser sind nicht gestattet. Zierteiche sind bis zu einer Wasserfläche von 4 m2 zuläse

Bebauungsplan Gen desi

Einfriedigungen sind den zusammenhängenden Grünflächen anzupassen. Zur Abgrenzung der einzelnen Parzellen State deckenbepflanzungen mit einer max. Höhe von 0,80 m erlaubt. Einzäunungen aus Holz, Draht und dergleichen sind nur im Zusammenhang mit lebenden Zäunen zulässig. Entlang der Haupterschlie-Bungswege ist ein Abstand von 0,50 m einzuhalten.

Massive Einfriedigungen und Sockel sind nicht gestattet.

Bitzecken an oder vor Gartenlauben dürfen durch Hecken bzw. ockere Buschbepflanzung bis zu 1,80 m hoch angelegt werden. Die Fläche der umpflanzten Sitzecke darf 10 % der Parzellenröße nicht überschreiten.

lei Grenzbepflanzung sind die Abstände basierend auf das Nach-

Bebauungsalan

Genehmirt for "A & 11 des Bundesbeuge', mr. 1951 22, 6. 1960

Landrelaged Walshul

Waldshut, con \_ 3, Jan. 1978

\$ 6

Parzellengröße

Im Auttrag

Die Größe der Parzellen ist im Lageplan festgesetzt. Die Vereinigung zweier Parzellen zu einem Gartengrundstück ist zulässig. Das Erstellen mehrerer Gartenhäuser auf einer Gartengrundstück ist unzulässig.

# Pflanzbindung - Pflanzgebot

Auf jeder Gartenparzelle sind wenigstens, je nach Parzellengröße, 1 bis 3 hochstämmige Bäume zu erhalten. Sollte dies im Einzelfall wegen eines nichterhaltenswerten Zustands des Baumbestandes unzweckmäßig sein, sind in der genannten Anzahl neue Bäume zu pflanzen. Im Einzelfall kann die Gemeinde anordnen, einen bestimmten Baumbestand zu erhalten.

Bei Neupflanzungen sind die Mindestabstände gemäß § 13 und 16 des "Nachbarrechtes für Baden-Württemberg" zu beachten.

Sie betragen für

1. Hecken bis 2,00 m hoch	2,00	222
2. Beerenstrauchen	1,00	
3. Obsthäume mitteleter	3,00	
4. Ziersträucher und Nadalashil	3,00	
	1900	111

Stark wachsende Laub- und Nadelbäume (Linden, Eichen, Buchen, Lärchen, Kastanien, Nußbaumarten udgl.) sind nicht gestattet.

\$ 8

### Gehwege

Gehwege sind mit einem einfachen, wassergebundenen Belag zu befestigen. Die Befahrbarkeit mit Pkw's ist auszuschließen.

8 9

### Abwässer

Die Abwässer sind in einer geschlossenen Grube auf der jeweiligen Gartenparzelle zu sammeln.

Gestattet sind nur Trockenaborte. Innerhalb der Gartenhäuser sind installierte Duschen nicht erlaubt. Duschen im Freien, mit Verrieselung in das Erdreich, ist zulässig. Bebauungsplan

\$ 10

### Frischwasser

Im Planungsbereich ist eine zentrale Frischwasserzapfstel herzustellen. Der Anschluß einzelner Gartenhäuser ist auf privater Grundlage zulässig.

Die Zuleitungen sind entlang der Grundstücksgrenze zu verlegen. Es darf jeweils nur eine Leitung verlegt werden. Für t die Kostenteilung der Anschlußinteressenten gelten privatrechtliche Grundsätze.

Zu Löschzwecken ist in der Nähe des Hochbehälters eine Entnahmemöglichkeit durch einen A-Sauganschluß nach DIN 14325 herzustellen.

\$ 11

Das Verlegen elektrischer Energieleitungen zu den einzelnen Gebäuden ist nicht gestattet.

\$ 12

Entlang der Staatsgrenze ist ein Bereich von 30 m Tiefe von jeder Bebauung und Bepflanzung freizuhalten und als Rasenfläche zu nutzen. Zugelassen sind lediglich lebende Einzäunungen der Parzellen bis zu 0,30 m Höhe.

Der Zollverwaltung ist innerhalb des Grenzbereiches uneingeschränkter Zutritt zu Grundstücken und Anlagen zu gewähren.

Klettgau/Waldshut-Tiengen, den 30. Juni 1977

Kreisplanungsamt Im Auftrag

Bürgermeisteramt

Lürkens

Der Bürgermeister

Bebauungsplan

Genetical to as 11 dea Bundescrib

1 3. Jan. 1673 Waldahut, dan - HG



## Öffentlich ausgelegen

nach § 2 Abs. 6 BBauG vom 18.8.1976 in der Zeit vom 19.9.1977 bis 20.10.1977

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 1.9.1977 (Mem. Rlad

, der Bürgermeister

## Als Satzung beschlossen

nach § 10 BBauG vom 18.8.1976 in Verbindung mit § 4 GO am 28. Nov. 1977

, der Bürgermeister

NG

## Genehmigt

nach § 11 BBauG vom 18.8.1976 durch das Landratsamt Waldshut

Genelimigt gemäß, 5:11 des Bundesbrugeserus vom 22, 6, 1960 (2001 1, 5, 5 H)

\* 1 b Veldehut, den 3. Jan. 1978

, der Bürgermeister

#### Rechtskräftig im Auftrag

nach § 12 BBauG vom 18.8.1976 durch die Bekanntmachung der Genehmigung am .....

7895 Klettgau, den Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister