

Landkreis Waldshut  
Gemeinde Dettighofen, Ortsteil Baltersweil

S a t z u n g

über den Bebauungsplan für das Gewann "Bühl"

Aufgrund der §§ 1, 2, 2 a und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) (BBauG), § 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 352) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 16. Sept. 1974 (Ges. Bl. S. 373) hat der Gemeinderat am ..... 21. Jan. 1980 ..... den Bebauungsplan für das Gewann "Bühl" als Satzung beschlossen.

-----  
§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Festsetzung der Planungsgrenzen im zeichnerischen Teil - Lageplan (§ 2 Ziff. 3).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Begründung und Erläuterung
2. Übersichtsplan
3. Zeichnerischem Teil - Lageplan Maßstab 1 : 1 000
4. Bebauungsvorschriften

- 2 -

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach § 12 BBauG mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

7891 Dettighofen, den 21. Jan. 1980  
Bürgermeisteramt

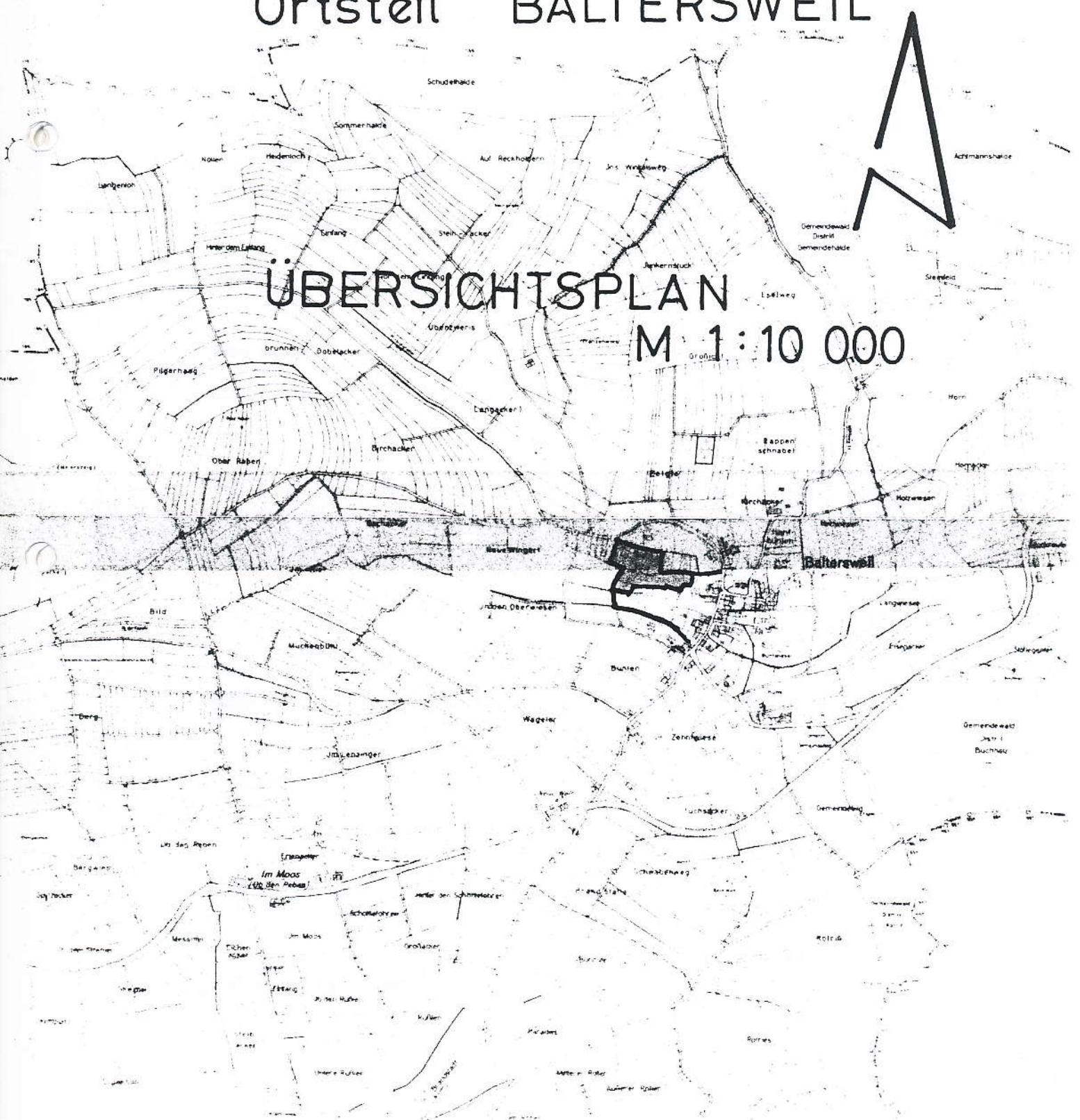
*Achauß*  
Der Bürgermeister



# GEMEINDE DETTIGHOFEN

## BEBAUUNGSPLAN BÜHL

### Ortsteil BALTERSWEIL



Textteil

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 Gewann "Bühl" der Gemeinde Dettighofen,  
Ortsteil Baltersweil, Landkreis Waldshut

---

A. Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbauugesetzes vom 18. Aug.  
1976 (BGBl. I S. 2256) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung  
der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15. Sept.  
1977 (BGBl. I. S. 1764) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der  
Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planin-  
halts (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 Bebauungsplans ist  
allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

\$ 2

Ausnahmen

Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 2, 3, 4, 5 und 6 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

\$ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen innerhalb der als bebaubar ausgewiesenen Fläche zulässig.
2. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen auch außerhalb der als bebaubar ausgewiesenen Fläche zugelassen werden, soweit sie nicht zweckmäßig in den öffentlichen Verkehrsflächen Platz finden.

III. Maß der baulichen Nutzung

\$ 4

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse jeweils als Höchstwert gemäß § 17 BauNVO.

### III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

\$ 5

#### Bauweise

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist offene Bauweise festgesetzt.

\$ 6

#### Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung von vorderen, seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen erfolgt im Lageplan.

Weitergehende Bestimmungen der LBO bleiben unberührt.

### IV. Baugestaltung

\$ 7

#### Gestaltung der Bauten

Für die Gruppierung der Baukörper, die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Planeintragungen maßgebend. Zur Außenverkleidung der Gebäude dürfen keine Materialien in grellen, bunten Farben verwandt werden.

Die Fronthöhe der Gebäude, gemessen vom eingeebneten Gelände bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut, darf talseits in Gebäudemitte nicht mehr als 6,50 m betragen.

Bei möglichem Ausbau des Untergeschosses gilt dieses als Vollgeschoß.

Für die Dachgestaltung gelten die Eintragungen im Lageplan. Asymmetrische Dachformen sind innerhalb der zulässigen Dachneigung zulässig.

\$ 8

Abwasserbeseitigung

Abwässer sind in die zu vorhandene Kanalisation zu leiten.

\$ 9

Garagen und Einstellplätze

Die erforderlichen Garagen sollen mit dem Hauptgebäude geplant und im Baugesuch beurteilt werden können. Vor jeder Garage ist auf privatem Gelände ein Stauraum von mind. 5,50 m, gemessen von der Straßenbegrenzung, herzustellen.

./. .

§ 10

Einfriedigungen

1. Einfriedigungen sind den zusammenhängenden Grünflächen anzupassen. Naturständige Hecken und Gehölze sind zu bevorzugen.
2. Alle Einfriedigungen entlang der Straße und alle seitlichen Einfriedigungen bis zur Verlängerung der Gebäudevorderflucht sind bis zu einer Höhe von 0,60 m zugelassen. Die übrigen Einfriedigungen sind ohne Höhenbeschränkung unter Hinweis nachbarrechtlicher Bestimmungen zulassen.
3. Massive Einfriedigungen und Sockel sind bis zu einer Höhe von 0,40 m gestattet.
4. Bei Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen ist ein Abstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

§ 11

Grundstücksgestaltung

1. Vorplätze, private Gehwegflächen und Einfahrten müssen planiert und befestigt werden.  
Hierzu sollen Rasenpflastersteine oder Befestigungen mit Natursteinplatten verwendet werden.
2. Auffüllungen und Abtragungen sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

3. Auffüllungen und Abtragungen gegenüber dem bisherigen Gelände sind im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden Unterlagen zu belegen.

21. Jan. 1980

Dettighofen/Waldshut-Tiengen, den

Kreisplanungsamt  
Im Auftrag

Bürgermeisteramt

L ü r k e n s

Der Bürgermeister



- 7 -

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

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

bis .....

29. Feb. 1980

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am .....



*Othmar*  
, der Bürgermeister

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

nach § 10 BBauG vom 18.8.1976 in Verbindung mit § 4 GO

am 21. Jan. 1980



*Othmar*  
, der Bürgermeister

G e n e h m i g t

nach § 11 BBauG vom 18.8.1976 durch das Landratsamt Waldshut

am 28. März 1980



*Othmar*  
, der Bürgermeister

R e c h t s k r ä f t i g

nach § 12 BBauG vom 18.8.1976 durch die Bekanntmachung der

Genehmigung am 12. April 1980

7891 Dettighofen, den  
Bürgermeisteramt

21. Jan. 1980

*Othmar*  
Der Bürgermeister

