

TEILBEBAUUNGSPPLAN DETTHOFEN.

GESTALTUNGSPLAN

M: 1:1000

BEBAUUNGSPPLAN

für

Dettighofen
Kreis Waldshut,
Gewanne
Kohlplatz-Kohlplatz-
einfang und Rain.

Gerhard Mahn

(1) Planbearbeitender Architekt
Architektenkammer Baden-Württemberg Nr. 6322
7891 Griessen Kreis Waldshut
Schindlerstraße 1

Griessen, den August 1963 u. 1967

Siegfried Schubert

GEMEINDEDETTHOFEN, den 11.10.1967

Angela

Bürgermeister

(2) Aufstellung des Bebauungsplans
nach § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschuß
des Gemeinderats vom 6.12.1962

Offizielle Bekanntmachung am 25.1.1963 bis AUSHANG

DETTHOFEN, den 11.10.1967

Angela

Bürgermeister

(3) Öffentliche Auslegung nach § 2 Abs. 6 BBauG

Offizielle Bekanntmachung vom 5.2.1963 bis 6.3.1963

DETTHOFEN, den 11.10.1967

Angela

Bürgermeister

(4) Inkrafttreten des Bebauungsplans nach § 12 BBauG

Offizielle Bekanntmachung am _____ durch _____

Offizielle Auslegung vom _____ bis _____

DETTHOFEN, den _____

Angela

Bürgermeister

(5) Genehmigung des Landratsamts — Regierungsrätsiums nach § 11 BBauG — I. V. m. § 2 Ziffer 1 der 2. DVO der Landesregierung

_____, den _____

Angela

(Unterschrift)

Nr. 612/232 Herstellungs- und Feststellungsvermerk

Richard Boorberg Verlag 57

GEMEINDEDETTHOFEN, den 11.10.1967

Angela

Bürgermeister

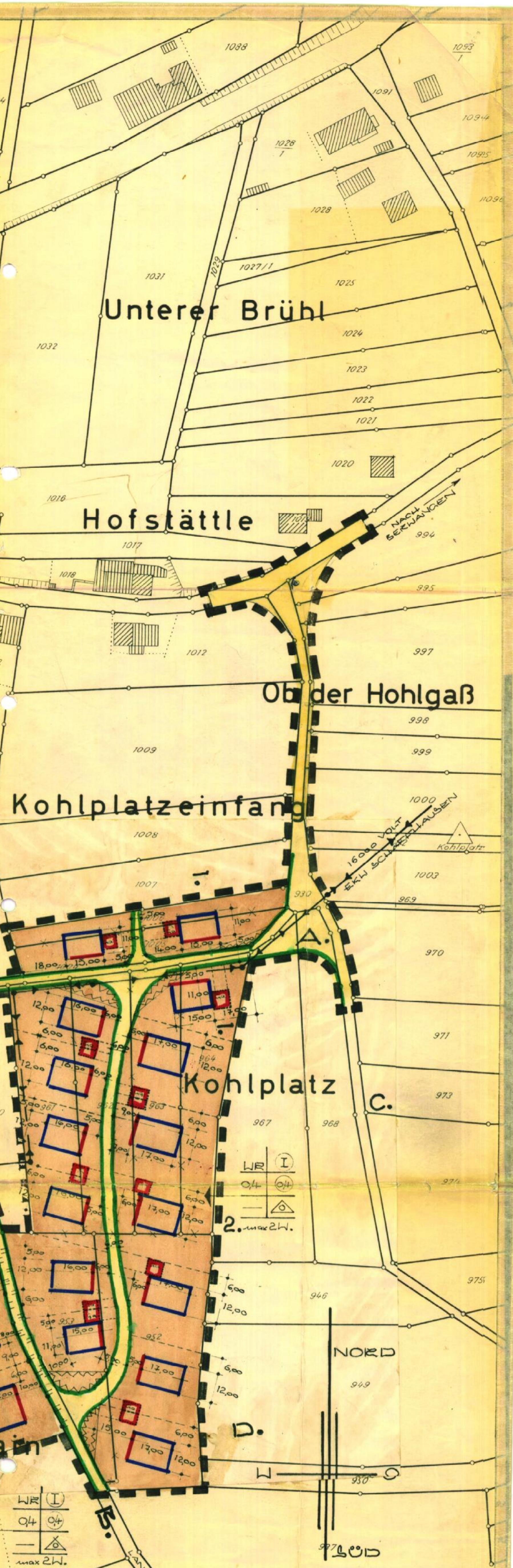
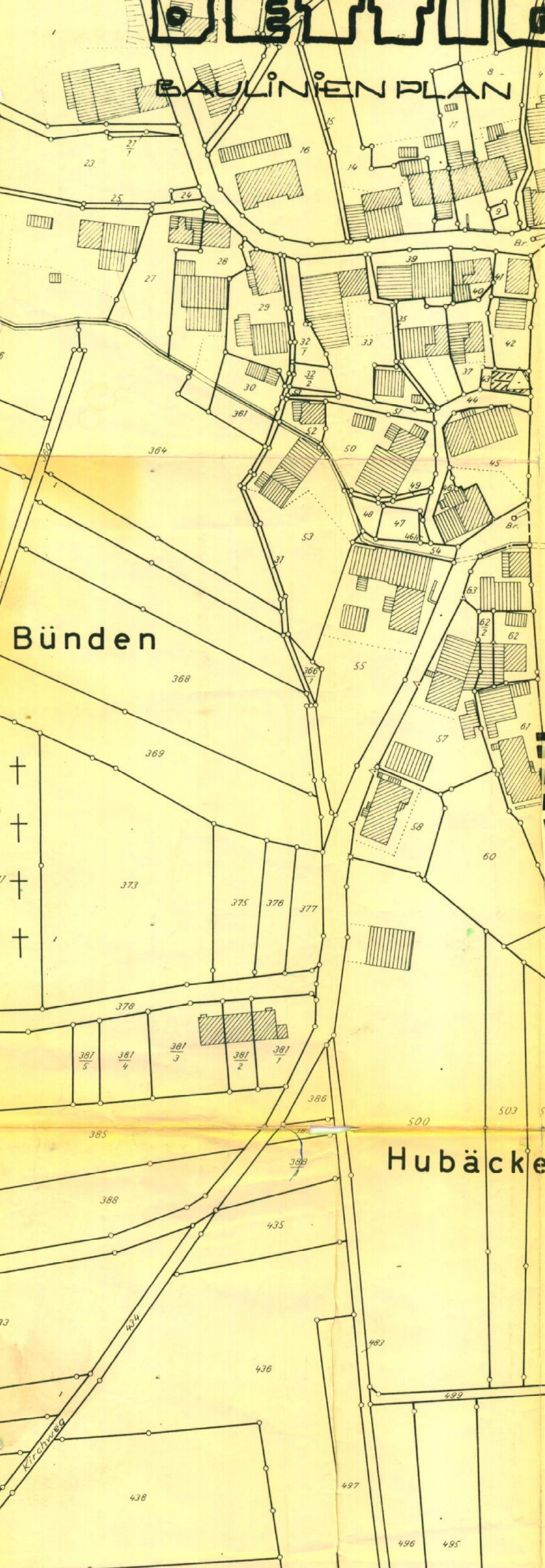
23.11.1963

TEILBEBAUNGSPLAN DETTICHOFFEN.

Schwärzgrube

BAULINIEN PLAN

M. 1:1000



DETTICHOFFEN :
BAULINIENPLAN

AUFGESTELLT:
AUGUST 1963

ÜBERARBEITET:
AUGUST 1967

4.9.64.

DER BÜRGERMEISTER:

Der Planer:
Gerhard Mahn

Freier Architekt
Architektenkammer Baden-Württemberg, Nr. 6362
7891 Griesen Kr. Waldshut
Telefonstraße 1 · 622 Bf 316

Schwärzgrube TEILBEISAUUNGSPLAN DETTIGHOFEN.

BAULINIEN PLAN

M. 1:1000



LEGENDE AUS ZUSATZ ZUR PLANZEICHEN- VERBREITERUNG DER LEO.

- ① LICHT NACH ÖFFENTLICHEM PARK
SONDERN GRÜNGRÄNZE GEGENSTÄLT
UND LÄRM VON DEN SCHNELLENBAHN RÄSSEN
ANZULEGEN.
- ② SICHTFLÄCHE / KEINE BEISAUUNG
UND BERBLÄUERUNG ÜBER 80 CM
HOHE.
- ③ ZUFÄHRERWEG
[VON DER LANDSTRASSE HER]
- ④ PARZELLENGRÄNzen:
BESTEHENDE GRÄNzen
- ⑤ WEGLÄNDLICHE GRÄNzen
- ⑥ NEUE GRÄNzen

BEBAUUNGSPLAN

für
Dettighofen
Kreis Waldshut,
Gewanne
kohlplatz,Kohlplatzein-
fang und Rain.

Gerhard Mahn

① Planbearbeiter: Freier Architekt
Architektenkammer Baden-Württemberg, Nr. 3662
7891 Griessen Kreis Waldshut
Siedlungsstraße 1
Ref. 366

Griessen, den August
1963 u. 67

(Unterschrift)

② Aufstellung des Bebauungsplans
nach § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluss
des Gemeinderats vom 6.12.1962

Dettighofen, den 11.10.1967

Bürgermeister

③ Offizielle Auslegung
nach § 2 Abs. 2 BBauG
Öffentliche Bekanntmachung
am 25.1.1963 durch Aushang
Öffentliche Auslegung
vom 5.2.1963 bis 6.3.1963
Dettighofen, den 11.10.1967

Bürgermeister

④ Beschluss als Satzung
nach § 10 BBauG i. V. m. § 4 CO
am 23.11.1963

Dettighofen, den 11.10.1967

(Unterschrift)

⑤ Genehmigung des Landrats -
Regierungspräsident
nach § 11 BBauG — i. V. m. § 2 Ziffer 1
der 2. DVO der Landesregierung

Bürgermeister

⑥ Inkrafttreten des Bebauungsplans
nach § 12 BBauG
Öffentliche Bekanntmachung
am _____ durch
Öffentliche Auslegung
vom _____ bis
den _____

Bürgermeister

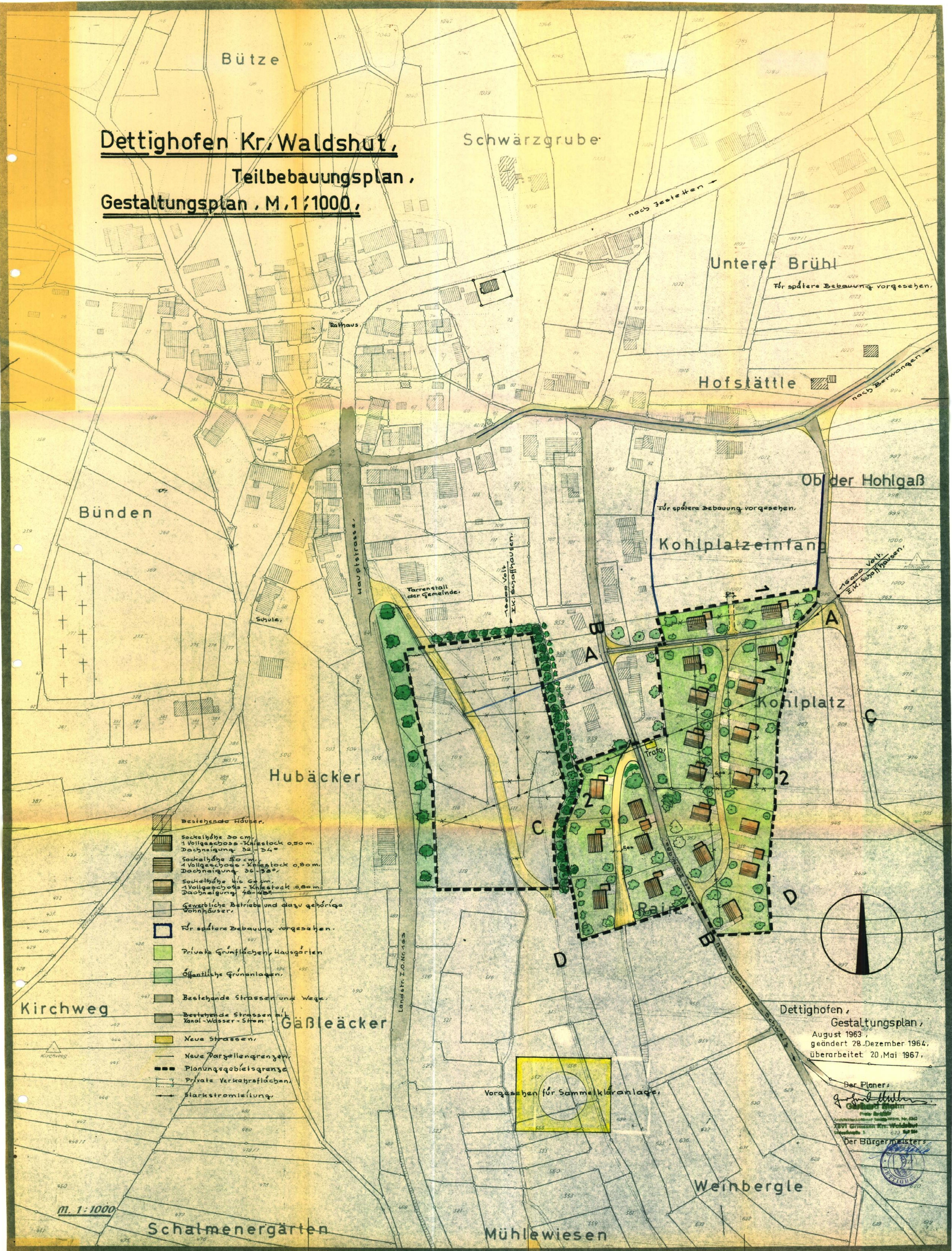
DETTIGHOFEN :
BAULINIENPLAN

AUFGESTELLT:
AUGUST 1963

ÜBERARBEITET:
AUGUST 1967

925

DER PLANEER:
Gerhard Mahn
Freier Architekt
Architektenkammer Baden-Württemberg, Nr. 3662
Siedlungsstraße 1
6229 1744



Baupolizeilich genehmigt
Waldshut, den 2.). NOV. 1969



Landratsamt
Stadtverwaltung

S A T Z U N G

der Gemeinde Dettighofen, Kreis Waldshut, zur Änderung der Satzung vom 20. Mai 1967 über den Teilbebauungsplan für die Gewanne "Kohlplatz, Kohlplatzeinfang und Rain".

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960, § 111 der Landesbauordnung i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg vom 25. Juli 1955 hat der Gemeinderat folgende Satzung erlassen:

§ 1) Zi II/5 Abs.8 - 9 der Bebauungsvorschriften zur Satzung über den Bebauungsplan der Gemeinde Dettighofen für das Gewann "Kohlplatz" werden wie folgt neu gefasst:

Die Dachneigung beträgt 25 - 38 °.

mit einem maximalen Kniestock bis zu 70 cm.

§ 2 Die dementsprechenden bisherigen Satzungsvorschriften treten ausser Kraft.

Diese Satzungsänderung tritt am ~~10.10.1969~~ in Kraft.

Dettighofen, den ~~10.10.1969~~

Der Bürgermeister:

Durch Rundschreiben bekanntgemacht am 25.9.1969

Zur Einsicht ausgelegt vom 25.9.1969 bis 9.10.1969

Dettighofen, den 10. Oktober 1969

Das Bürgermeisteramt:

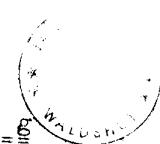


Baupolizeilich genehmigt

Amt 11 FEB. 1969

amt
Ges. Verwaltung

Satzung



der Gemeinde Dettighofen Kreis Waldshut über den
Teilbebauungsplan für die Gewanne "Kohlplatz", "Kohlplatzeinfang"
und "Rain".

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
(BGBl. I S. 341) § 111 LBO in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für
Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeindep-
rat am 23. November 1964 den Teilbebauungsplan für die Gewanne
"Kohlplatz", "Kohlplatzeinfang" und "Rain" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im
Strassen- und Baufluchtenplan (§ 2 Ziff. 3).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan
- 2) Begründung
- 3) Strassen- und Baufluchtenplan (Baulinienplan)
- 4) Gestaltungsplan
- 5) Strassenlängs- und Querschnitte
- 6) Strassenquerschnitt
- 7) Strassenquer- und Geländeschnitt
- 8) Bebauungsvorschriften

§ 3

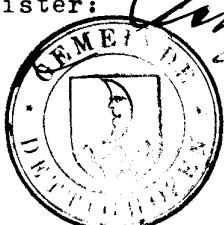
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Dettighofen, den 23. November 1964
überarbeitet: 20. Mai 1967

Der Bürgermeister:

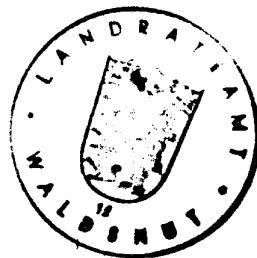
Tengel



Zugelassen - Schmiegf
- 1 -

11. Febr. 1969

zum
Gesamt
Gebiet Verwaltung



Bebauungsvorschriften

=====

zum Teilbebauungsplan der Gemeinde
Dettighofen Kreis Waldshut, für die
Gewanne "Kohlplatz", "Kohlplatzeinfang"
und "Rain".

I. Rechtsgrundlagen:

- 1) §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
(BGBL. I S. 341).
- 2) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der
Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962
(BGBL. S. 429) (BauNVO).
- 3) § 3 Abs. 1, §§ 7, 9, 16, § 111 Abs. 1 der Landesbauordnung
vom 6.4.1964 (Ges.BL. S. 151).

II. Festsetzungen:

1. Zweckbestimmung des Baubereiches.

Das Baubereich soll nach Maßgabe der zeichnerischen Festlegung im
Gestaltungsplan reines Wohn- und Gewerbegebiet sein.

2. Betriebe, die die Nachbarschaft durch Rauch, Russ, Staub, Dämpfe,
Geruch, Geräusche, Erschütterungen oder ähnliche Einwirkungen
belastigen können, sind verboten. (§ 8 Abs. 4 der BNVO).

3. Das für Gewerbebetriebe im Bebauungsplan festgestellte Gelände
ist in nördlicher und östlicher Abgrenzung mit hochstämmigen
Baumanpflanzungen lt. Gestaltungsplan, nach dem Wohngebiet hin
abzugrenzen.

4. Bauweise, Grenz- und Gebäudeabstand.

Im Wohngebiet ist eine offene Bauweise (Einzelhäuser) nach Maß-

Bebauungsvorschriften Seite 2

gabe des Gestaltungsplanes vorgeschrieben.

Im gewerblichen Gebiet ist die offene Bauweise möglichst anzuwenden, jedoch kann eine in sich geschlossene Anlage nach den Bedürfnissen des Betriebes errichtet werden.

Für die Stellung und die Firstrichtung der Wohngebäude sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.

Bei der offenen Bauweise im Wohngebiet muss der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen mindestens 4,00 m betragen; bei kleinen Nebengebäuden mindestens 3,60 m.

So weit im Gestaltungsplan Nebengebäude zur Erzielung eines größeren Baukörpers zusammengefaßt sind, sind diese auf der Grundstücksgrenze zusammenzubauen.

5. Gestaltung der Bauten.

Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei eingeschossigen Gebäuden in der Regel mindestens 9,00 m betragen.

Gewerbliche Bauten sind von der vorstehenden Bindung ausgeschlossen.

Die Höhe der Wohngebäude darf vom natürlichen Gelände bis zur Traufe 3,50 m betragen, wobei vom höchsten Geländepunkt in Hanglage ausgegangen werden muss.

Gewerbliche Gebäude dürfen eine Traufhöhe von 6,00 m nicht überschreiten.

Die Sockelhöhe der Wohngebäude (Oberkante Erdgeschossfussboden) ist möglichst niedrig zu halten, sie ist lt. Gestaltungsplan nicht höher als 30 cm, 50 cm bzw. 60 cm anzurufen.

An- und Vorbauten an den Wohngebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.

Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.

Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden der eingeschossigen Wohnbauweise (mit oder ohne Kniestock) lt. Gestaltungsplan, mindestens $32^\circ - 34^\circ$, bzw. $36^\circ - 38^\circ$ betragen.

Die Steildächer lt. Gestaltungsplan sind mit einer Dachneigung von $46^\circ - 48^\circ$ anzurufen.

Für die Dachdeckung sollen in der Regel dunkel engobierte Ziegel verwendet werden.

Bebauungsvorschriften Seite 3

Dachgeschossräume müssen ihre Belichtung und Belüftung ausschliesslich durch Giebelfenster erhalten , bzw. durch liegende Fenster.

Dachgauben und Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit Steildach gestattet. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß eine harmonische Wirkung entsteht, und die Klarheit der Dachform nicht beeinträchtigt wird. In keinem Fall darf die Gesamtlänge der Dachgauben bei Gebäuden mit Satteldächern mehr als ein Drittel der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen.

Die Höhe der Stirnseiten der Gauben soll, im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante Sparren gemessen, nicht mehr als 0,90 m betragen.

Dachgauben und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird.

Unterhalb der Dachgauben müssen mindestens 3 Ziegelreihen durchlaufen.

Die Seitenwangen der Dachgauben sollen in Farbe und Baustoff der Dacheindeckung angepaßt werden.

6. Nebengebäude und Garagen.

Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten, baulichen Zusammenhang zu bringen.

So weit im Gestaltungsplan Nebengebäude zu einem größeren Baukörper im Rückwärtigen Grundstücksteil freistehend vorgesehen sind, sind diese für zwei benachbarte Grundstücke in einem Baukörper zusammenzufassen.

Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden. Die Trauhöhe darf höchstens 3,00 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.

7. Einfriedungen.

Die Einfriedung an Strassen und Plätzen ist für die einzelnen Strassenzüge einheitlich zu gestalten.

Gestattet sind:

Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Sichtbeton mit Heckenpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern, oder - einfache Holzzäune (senkrecht gestellte Latten bzw. Scheerengitter) mit Heckeninterpflanzung,- oder - rechtwinkliges Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckeninterpflanzung.

Nachtrag zu 7. Einfriedungen.

Zur Landstrasse 163 und Kreisstrasse 98 a dürfen von den Baugrundstücken keine direkten Zufahrten angelegt werden.

Die Zufahrten dürfen nur über die Erschliessungsstrassen erfolgen.

Die Baugrundstücke sind mit der Erstellung der Bebauung gegen die Landstrasse 163 und Kreisstrasse 98 a mit einer lückenlosen und undurchschlupfbaren Einfriedung abzugrenzen.

Bebauungsvorschriften Seite 4

Die Gesamthöhe der Einfriedung soll das Maß von 1,00 m nicht überschreiten.

An Strasseneinmündungen und Kreuzungen darf eine Höhe von 0,80 m nicht überschritten werden.

Eine sichtbehindernde Bepflanzung an Einmündungen und Kreuzungen ist verboten.

So weit in Fortführung eines bestehenden Strassenzuges Einfriedungen in Frage kommen, sind diese an die vorhandenen Einfriedungen anzupassen.

Die Verwendung von Stacheldraht ist für jegliche Einfriedungen nicht gestattet.

8. Gestaltung der Grundstücke und Vorgärten.

Anfüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die gegebenen, natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sollen bodenständige Gehölze verwendet werden.

Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

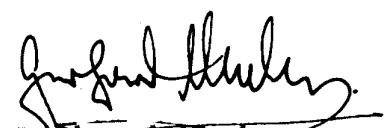
9. Ausnahmen und Befreiungen.

Für Ausnahmen und Befreiungen des Bebauungsplanes gilt § 31 des Bundesbaugesetzes.

Im Bereich des im Straßen- und Bauplattenplan eingetragenen Sichtdreiecks ist jede Bepflanzung und Bebauung von mehr als 80 cm Höhe zu unterlassen.

Griessen, Dettighofen, den 20. Mai 1967.

Planer:


Gerhard Mahn

Freier Architekt

Architektenkammer Baden-Württ. Nr. 6362

7891 Griessen Krs. Waldshut

Siedlungsstraße 1

Ref. 344

Bürgermeister

