

Rechtskraft?

GEMEINDE WUTÖSCHINGEN

II ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES
AUF MANGEN - BEIM KREUZ

2. Fertigung

Landkreis Waldshut
Gemeinde Wutöschingen

S a t z u n g

über die II. Änderung des Bebauungsplans für das Gewann "Auf Mängen - Beim Kreuz"

Aufgrund der §§ 1, 2, 2 a und 8 - 1+ des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) (BBauG), § 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S. 352) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22. Dez. 1975 (Ges.Bl. S. 1) hat der Gemeinderat am 1. Okt. 1979 die II. Änderung des Bebauungsplans für das Gewann "Auf Mängen - Beim Kreuz" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erfaßt die Grundstücke Lgb.Nr. 204/8 und 205.

§ 2

Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Begründung und Erläuterung
2. Deckblatt zur Änderung des Lageplans
3. Die Bebauungsvorschriften des am 08.01.1965 genehmigten Bebauungsplans bleiben unberührt.

- 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 § 13 BBauG mit der Beschlußfassung durch den Gemeinderat in Kraft.

7896 Wutöschingen, - 1. Okt. 1979

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister



Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan für die Gewanne "Auf Mängen" und
"Beim Kreuz"
in Wutöschingen

A. Rechtsgrundlagen:

- 1) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).
- 2) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. S. 429) (BauNVO).
- 3) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauGes. vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 208).
- 4) §§ 1 - 3 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. Nov. 1936 (RGBl. I S. 938).
- 5) §§ 2 Abs. 4, 32, 33 Abs. 4, 109, 123 Abs. 4 und 126 Abs. 15 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juli 1935 (GVBl. S. 187).

B. Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Baugebiete gegliedert. Die Festsetzung von Art und Begrenzung der einzelnen Baugebiete erfolgt durch Eintragung im Gestaltungsplan.

§ 2

Ausnahmen

Soweit nach § 4 der BauNVO Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden können, sind diese allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.

§ 3

Festsetzungen im Gestaltungsplan

Festsetzungen nach § 4 Abs. 4 BauNVO (beschränkende Festsetzungen in Wohngebieten) erfolgen durch Eintragung im Gestaltungsplan.

§ 4

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.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 5

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

§ 6

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Gestaltungsplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Gestaltungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO als festgesetzt.
- ? (2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.
- ? (3) Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden.
Bei eingeschossigen Wohngebäuden mit Steildach kann der Ausbau des Dachgeschosses ausnahmsweise zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 7

Bauweise

- (1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

- (2) Soweit im Gestaltungsplan Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO. Doppelhäuser und Hausgruppen müssen gleichzeitig ausgeführt werden.
- (3) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.

§ 8

Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.

§ 9

Grenz- und Gebäudeabstand

- (1) Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen muß mindestens 5.00 m betragen.
- (2) Der Mindestabstand zwischen den Hauptgebäuden darf das Maß von 10.00 m nicht unterschreiten.

IV. Baugestaltung

§ 10

Gestaltung der Bauten

- (1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei eingeschossigen Gebäuden in der Regel mindestens 9.00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden ; mindestens 11.00 m betragen. Hausgruppen dürfen nicht länger als 30.00 m sein. Doppelhäuser und Hausgruppen müssen gleichzeitig ausgeführt und einheitlich gestaltet werden.
- (2) Die Höhe der Gebäude darf von Straßenoberkante bis zur Traufe betragen:

bei eingeschossigen Gebäuden	4.00 m
bei zweigeschossigen Gebäuden	6.50 m
- (3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschossfußboden) ist möglichst niedrig zu halten; sie darf nicht mehr als 0.45 m betragen.
- (4) Bei stark geneigtem Gelände dürfen die Gebäude talseitig mit

einem Hauptgeschoss mehr als im Gestaltungsplan vorgesehen in Erscheinung treten, sofern dies im Gestaltungsplan nicht bereits berücksichtigt ist. Das Untergeschoß wird als Hauptgeschoß gerechnet, wenn die Höhe vom endgültigen (eingeebneten oder natürlichen) Gelände bis Oberkante Erdgeschoßfußboden mehr als 1.70 m beträgt.

- (5) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- (6) Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.
- (7) Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden bei eingeschossiger Bauweise (mit oder ohne Kniestock) mit Steildach mindestens 48° und darf bei Gebäuden mit flachgeneigtem Dach höchstens 28° betragen.
Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung höchstens 28° betragen.
Bei Hausgruppen muß die Dachneigung stets die gleiche sein.
Für die Dachdeckung sollen in der Regel engobierte Tonziegel verwendet werden.
- (8) Im Dachraum dürfen Wohnungen und Wohnräume nur bei Hauptgebäuden mit Steildach eingebaut werden. Bei Hauptgebäuden mit flachgeneigtem Dach ist nur der Einbau von Einzelwohnräumen an den Giebelseiten gestattet. Die Räume müssen ihre Belichtung und Belüftung jedoch ausschließlich durch Giebelfenster erhalten. Die Belichtung und Belüftung des nichtausgebauten Dachbodens muß durch liegende Fenster erfolgen.
- (9) 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 Falle darf die Gesamtlänge der Dachgaube bei Gebäuden mit Satteldächern mehr als ein Drittel der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen. Die Höhe der Stirnseite der Gauben soll, im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der 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 2 oder 3 Ziegelreihen durchlaufen. Die Seitenwangen der Dachgauben und Dachaufbauten sollen in Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepaßt werden.

Nebengebäude und Garagen

- (1) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
- (2) Um größere Baukörper zu erhalten, sind die im rückwärtigen Grundstücksteil freistehend vorgesehenen Nebengebäude zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen.
- (3) Nebengebäude müssen, sofern es sich nicht um landwirtschaftliche Gebäude handelt, eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3.50 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.

§ 12

Einfriedungen

- (1) Die Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind:
 - Sockel bis zu 0.30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern -
 - einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung -
 - quadratisches Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkel-eisen mit Heckenhinterpflanzung -
 Die Gesamthöhe der Einfriedungen soll das Maß von 1.20 m nicht überschreiten. Für die Höhe der Einfriedungen an Straßeneinmündungen und Kreuzungen gilt § 8 Abs.2 der Kreisbauordnung.
- (2) In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.
- (3) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedung ist nicht gestattet.

§ 13

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- (1) Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- (2) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollen bodenständige Gehölze verwendet werden.
- (3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 14

Entwässerung

- (1) Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten.
- (2) Die für die Hausentwässerungsanlagen erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bleibt unberührt.

§ 15

Planvorlage

Neben den üblichen Unterlagen für Baueingaben kann die Baupolizeibehörde die Darstellung der anschließenden Nachbarhäuser und erforderlichenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Lichtbilder oder Modelle verlangen.

§ 16

Zusätzliche Genehmigungspflicht

Die in § 123 Abs. 2 Buchstabe g und k LBO genannten Bauarbeiten bedürfen der Genehmigung der Baupolizeibehörde.

§ 17

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 BBauG.

§ 18

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Die Festsetzungen der Polizeiverordnung des Landratsamts über Bebauungsvorschriften vom sind gemäß § 9 Abs. 2 und 4 BBauG und § 1 der 2. DVO der Landesregierung zum Bundesbaugesetz vom 27.6.1961 nachrichtlich in diese Bebauungsvorschriften übernommen.

Es handelt sich hierbei insbesondere um § 7 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 sowie die §§ 9 - 16 dieser Bebauungsvorschriften.



Begründung und Erläuterung

zur II. Änderung des Bebauungsplans "Auf Mängen - Beim Kreuz"

Der Bebauungsplan wurde am 08.01.1965 genehmigt.

Er sieht im Bereich der Grundstücke den Bau dreier Doppelhäuser vor. Den Wünschen der Grundstückseigentümer und der derzeitigen Bedarfs-situation entsprechend hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungs-plan in der Form zu ändern, daß künftig der Bau von 5 Einzelhäuser er-möglicht wird. Die Zahl der Vollgeschosse bleibt mit zwei Geschossen als Höchstwert erhalten.

Die Bebauungsvorschriften des am 08.01.1965 genehmigten Plans werden von der Änderung nicht berührt.

Zusätzliche Erschließungskosten fallen aufgrund der Beibehaltung des vorhandenen Straßen- und Versorgungsnetzes nicht an.

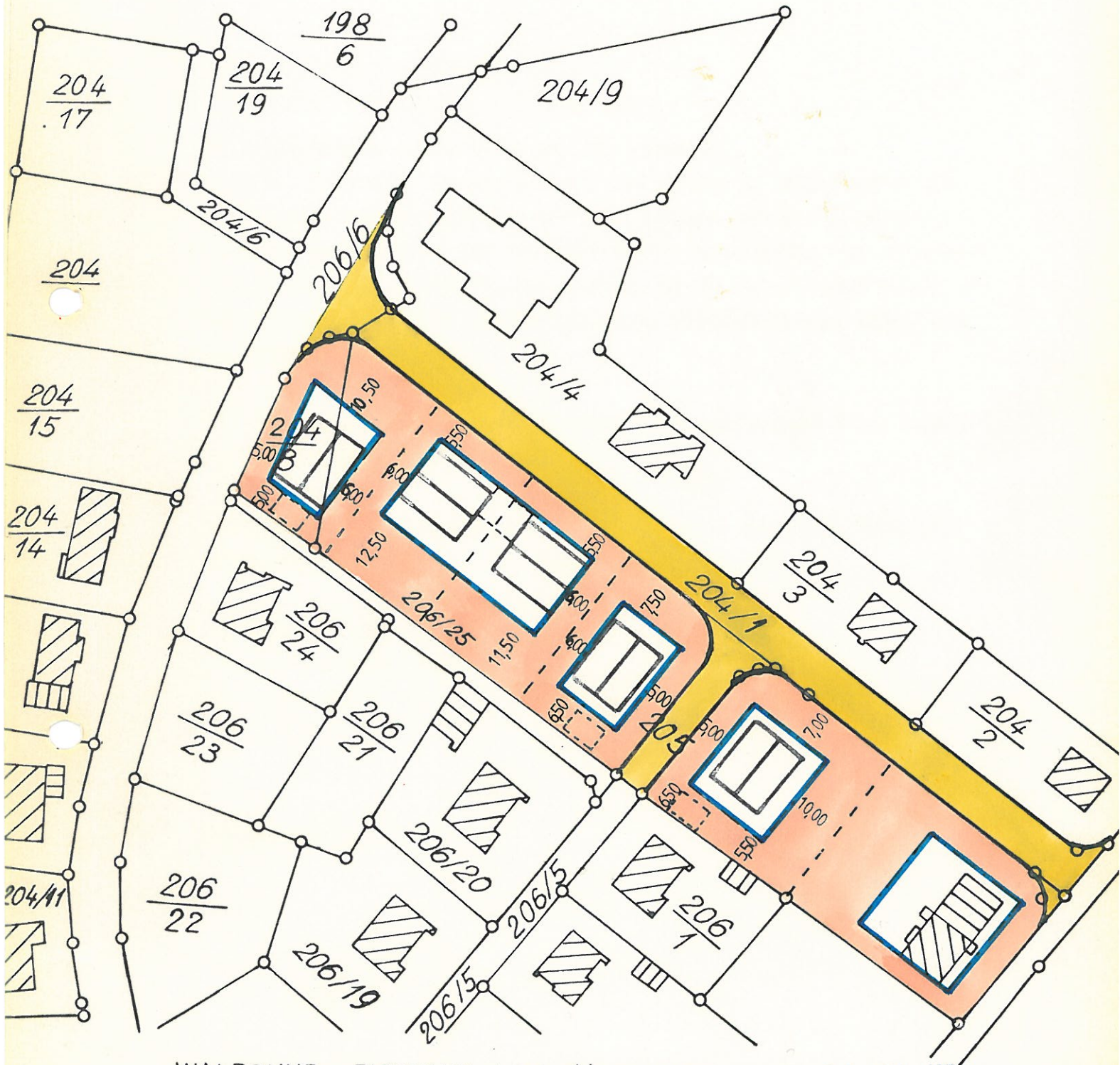
7896 Wutöschingen, den - 1. Okt. 1979

Bürgermeisteramt



[Handwritten Signature]
Der Bürgermeister

GEMEINDE WUTÖSCHINGEN
 DECKBLATT ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
 „AUF MANGEN“

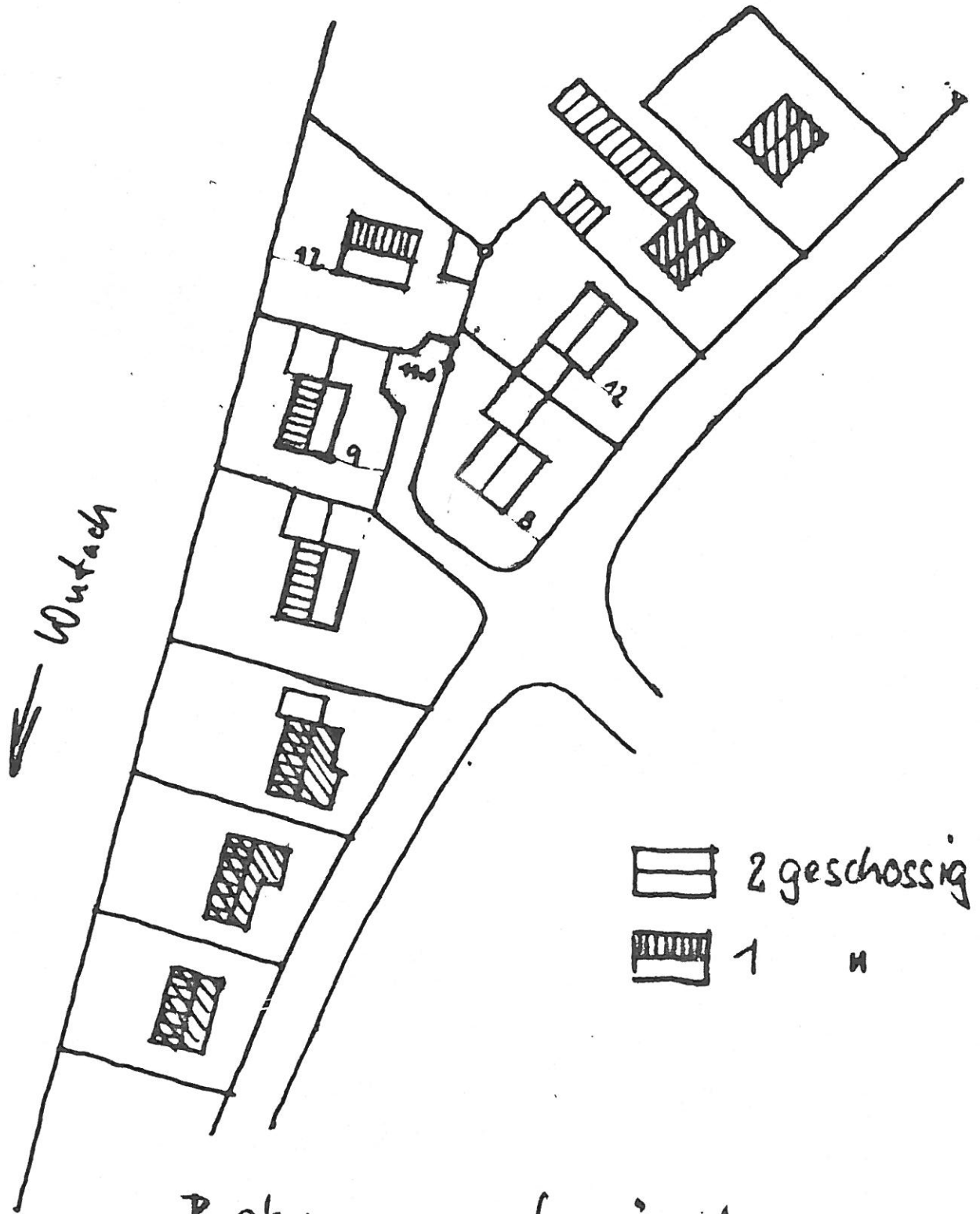


WALDSHUT – TIENGEN / WUTÖSCHINGEN, den 21. Okt. 1979
 KREISPLANUNGSAMT
 IM AUFTRAG
 DER BÜRGERMEISTER

Trübner



[Handwritten signature]



Bebauungsplanänderung
 Gemeinde Wutöschingen

Juli 29
 1. 69

GEMEINDEANZEIGER

Herausgegeben von der Gemeindeverwaltung
WUTÖSCHINGEN

FRITAG, den 15. April 1977

1/1977

Amtliche Bekanntmachungen

Nichtöffentliche Gemeinderatssitzung

Am kommenden Montag, dem 18. April 1977, findet eine nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates statt. Der Gemeinderat trifft sich um 19.00 Uhr bei der Pfarrkirche in Degernau zu einer Besichtigung. Anschließend ist nichtöffentliche Sitzung im Sitzungssaal in Wütöschingen.

Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen von Satzungen nach dem Bundesbaugesetz

Aufgrund von § 12 des Art. 3 des Änderungsgesetzes zum Bundesbaugesetz vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) wird für Satzungen (einschließlich der Bebauungspläne) nach dem Bundesbaugesetz, die vor dem 1. Januar 1977 in Kraft getreten sind, entsprechend einem Beschluß des Gemeinderates vom 4. April 1977 folgendes bekanntgemacht:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim /- Zustandekommen von Satzungen, die aufgrund dieser Gesetze erlassen worden sind, dann unbeachtlich, wenn sie nicht unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht wird. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung der Satzungen verletzt worden sind.

Wütöschingen, den 7. April 1977.

Bürgermeisteramt

*Bebauungsplanänderung
besondere Aktion!*

29. 9. 77

W

Prot. Pl. Änderung 1978
besondere Abspr.

3. Fertigung

S a t z u n g

der Gemeinde Wutöschingen
Landkreis Waldshut
über den Bebauungsplan vom
für die Gewanne "Auf Mangeln" und "Beim Kreuz"

Zur Durchführung der Planungsabsichten für das vorgenannte Baugebiet hat der Gemeinderat aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 vom 29.6.1960) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung vom 25.7.1955 in der Fassung des Gesetzblattes vom 22.3.1960 (Ges. Bl. 60 S. 94), der §§ 1, 33, 109, 123, 126 Abs. 15 der Landesbauordnung -LBO- i. d. F. vom 26.7.1935 (Ges. Bl. S. 187) der §§ 2 und 3 der Reichsverordnung über Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl. I S. 938) folgenden Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus der im Straßen- und ^{Baulinienplan} ~~Baueflächenplan~~ vom 10.8.62 eingezeichneten Grenze des Planungsgebietes.

2. Inhalt des Bebauungsplanes

- | | |
|---|----------|
| a) Erläuterungsbericht | Anlage 1 |
| b) Übersichtsplan | " 2 |
| c) Gestaltungsplan | " 3 |
| d) Straßen- und ^{Baulinienplan} Baueflächenplan | " 4 |
| e) Textteil des Bebauungsplanes | " 5 |
| f) Straßenlängs- und -querschnitte | " 6 |
| g) Verzeichnis der Grundstückseigentümer | " 7 |

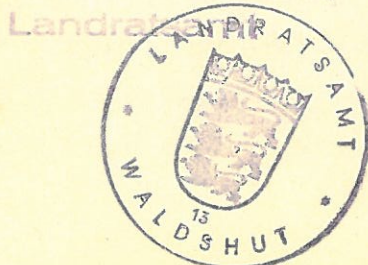
3. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wutöschingen, den 10.8.1962

Genehmigt

Waldshut, den 8. Jan. 1965

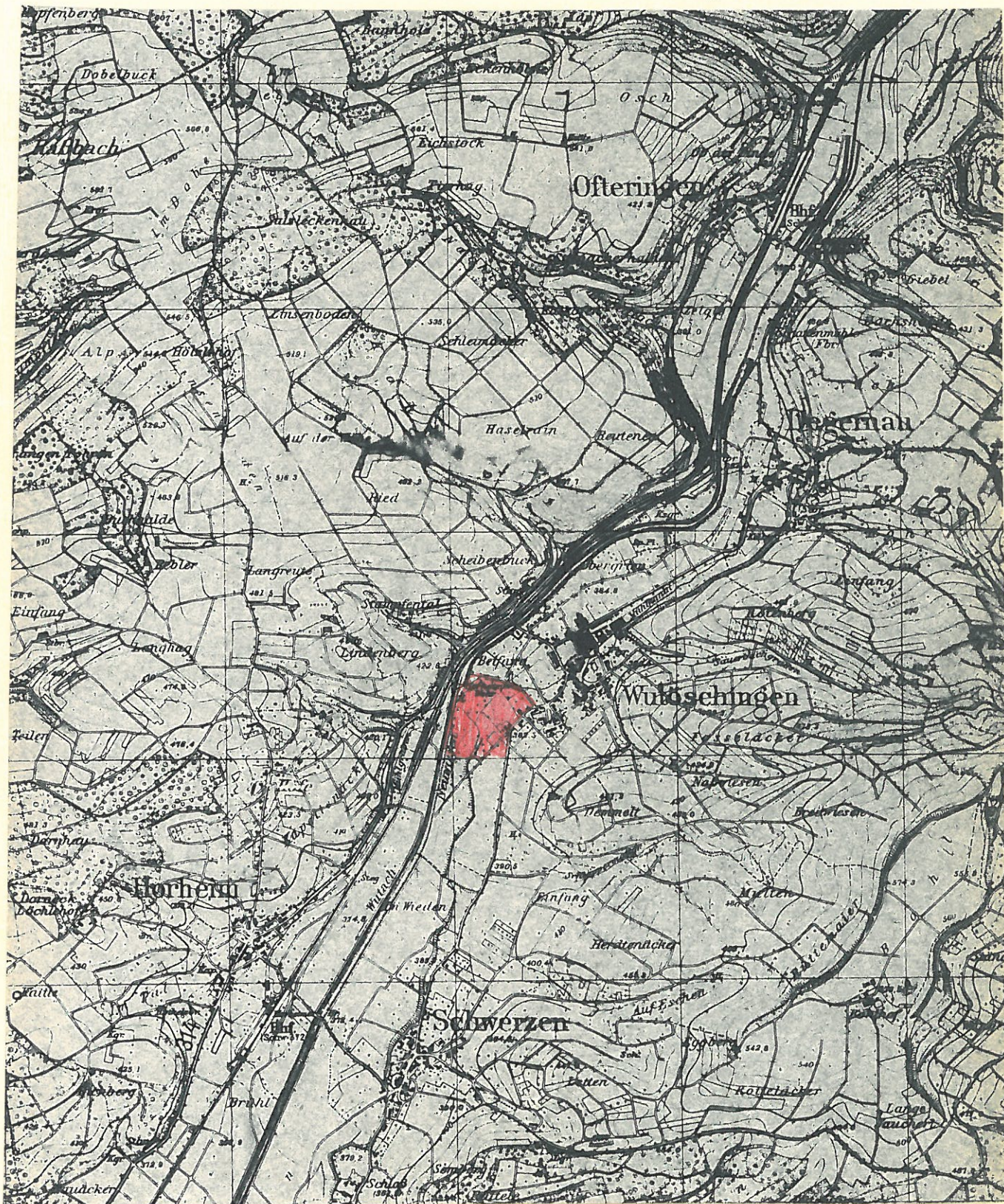


Bürgermeisteramt:

[Handwritten signature]

Offenlegung 22.1. - 5.2.65
Ratskopie 6.2.65

Anlage 2
 Fertigung 3
 zum Antrag vom 10.8.1962



Der Bürgermeister:

Manning

Wutöschingen, den 10.8.1962

Der Planer:

BAUING. HANS MAYER
 BAU-INGENIEURBÜRO
 WALDSHUT/HOCHRHEIN
 AM LINDENBUCK 19 - TEL. 772

Mayer

P o l i z e i v e r o r d n u n g

zum Bebauungsplan für die Gewanne "Auf Mangeln" und
"Beim Kreuz"
in Wutöschingen.

Aufgrund der §§ 1 bis 3 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGL. I S. 938); §§ 2 Abs. 4, 32, 33 Abs. 4, 109, 123 Abs. 4, 15 der Landesbauordnung -LBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juli 1935 (GVBl. S. 187); §§ 10 ff des Polizeigesetzes vom 21. November 1955 (Ges.Bl.Baden-Württemberg S.249) in Verbindung mit § 1 der Dritten Durchführungsverordnung zum Polizeigesetz vom 1. April 1956 (Ges.Bl.S.86) wird mit Zustimmung des Gemeinderats der Gemeinde Wutöschingen folgende

P o l i z e i v e r o r d n u n g

erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Polizeiverordnung gilt im räumlichen Geltungsbereich i.S. des § 1 der Satzung der Gemeinde Wutöschingen über den Bebauungsplan für die Gewanne "Auf Mangeln" und "Beim Kreuz" vom 10.8.62.

§ 2

Grenz- und Gebäudeabstand

(1) Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbar-
grenzen muß mindestens 5.00 m betragen.

(2) Der Mindestabstand zwischen den Hauptgebäuden darf das Maß
von 10.00 m nicht unterschreiten.

§ 3

Gestaltung der Bauten

(1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei eingeschossigen Gebäuden in der Regel mindestens 9.00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 11.00 m betragen. Hausgruppen dürfen nicht länger als 30.00 m sein. Doppelhäuser und Hausgruppen müssen gleichzeitig ausgeführt und einheitlich gestaltet werden.

(2) Die Höhe der Gebäude darf von Straßenoberkante bis zur Traufe betragen:

bei eingeschossigen Gebäuden 4.00 m

bei zweigeschossigen Gebäuden 6.50 m

3 Ziegelreihen durchlaufen. Die Seitenwangen und Dachgaupen und Dachaufbauten sollen in Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepaßt werden.

§ 4

Nebengebäude und Garagen

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

(2) Um größere Baukörper zu erhalten, sind die im rückwärtigen Grundstücksteil freistehend vorgesehenen Nebengebäude zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen.

(3) Nebengebäude müssen, sofern es sich nicht um landwirtschaftliche Gebäude handelt, eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3.50 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen

§ 5

Einfriedungen

(1) Die Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind:

- Sockel bis 0.30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern -
- einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung -
- quadratisches Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkel-eisen mit Heckenhinterpflanzung -

Die Gesamthöhe der Einfriedung soll das Maß von 1.20 m nicht überschreiten. Für die Höhe der Einfriedungen an Straßeneinmündungen und Kreuzungen gilt § 8 Abs.2 der Kreisbauordnung.

(2) In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.

(3) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedung ist nicht gestattet.

§ 6

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

(1) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

(3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten; sie darf nicht mehr als 0.45 m betragen.

(4) Bei stark geneigtem Gelände dürfen die Gebäude talseitig mit einem Hauptgeschoß mehr als im Gestaltungsplan vorgesehen in Erscheinung treten, sofern dies im Gestaltungsplan nicht bereits berücksichtigt ist. Das Untergeschoß wird als Hauptgeschoß gerechnet, wenn die Höhe vom endgültigen (eingeebneten oder natürlichen) Gelände bis Oberkante Erdgeschoßfußboden mehr als 1.70 m beträgt.

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

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

(7) Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden bei eingeschossiger Bauweise (mit oder ohne Kniestock) mit Steildach mindestens 48° und darf bei Gebäuden mit flachgeneigtem Dach höchstens 28° betragen.

Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung höchstens 28° betragen.

Bei Hausgruppen muß die Dachneigung stets die gleiche sein. Für die Dachdeckung sollen in der Regel engobierte Tonziegel verwendet werden.

(8) Im Dachraum dürfen Wohnungen und Wohnräume nur bei Hauptgebäuden mit Steildach eingebaut werden. Bei Hauptgebäuden mit flachgeneigtem Dach ist nur der Einbau von Einzelwohnräumen an den Giebelseiten gestattet. Die Räume müssen ihre Belichtung und Belüftung jedoch ausschließlich durch Giebelfenster erhalten. Die Belichtung und Belüftung des nichtausgebauten Dachbodens muß durch liegende Fenster erfolgen.

(9) Dachgaupen 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 Falle darf die Gesamtlänge der Dachgaupen bei Gebäuden mit Satteldächern mehr als ein Drittel der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen. Die Höhe der Stirnseite der Gaupen soll, im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen, nicht mehr als 0.90 m betragen. Dachgaupen und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 2 oder

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

(3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 7

Entwässerung

(1) Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten.

(2) Die für die Hausentwässerungsanlagen erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bleibt unberührt.

§ 8

Planvorlage

(1) Neben den üblichen Unterlagen für Baueingaben kann die Baupolizeibehörde die Darstellung der anschließenden Nachbarhäuser und erforderlichenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Lichtbilder oder Modelle verlangen.

§ 9

Zusätzliche Genehmigungspflicht

Die in § 123 Abs. 2 Buchstabe g und k LBO genannten Bauarbeiten bedürfen der Genehmigung der Baupolizeibehörde.

§ 10

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Polizeiverordnung gilt § 4 Abs. 2 LBO.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Polizeiverordnung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

.....Waldshut....., den 8. Jan. 1965



Landratsamt