

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

Genehmigt
Waldshut, den 14. Jan. 1973
Landratsamt

zum Bebauungsplan Gewann "Z e l g l e" der Gemeinde
W u t ö s c h i n g e n, Ortsteil Oftringen

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 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) 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. 208).
5. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151) (LBO).

B. Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist
- Allgemeines Wohngebiet (WA) - nach § 4 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Die in § 4 BauNVO Abs. 3 vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

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, soweit sie nicht zweckmäßig in den öffentlichen Verkehrsflächen untergebracht werden können.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

- 1) Das Maß der baulichen Nutzung wird für die einzelnen Grundstücke unterschiedlich bestimmt durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und der Zahl der Vollgeschosse.
- 2) Die zulässige Geschoßflächenzahl ergibt sich jeweils aus der Vervielfachung von überbaubarer Grundstücksfläche und der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse, jeweils im Rahmen der Höchstwerte von § 17 BauNVO.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch maßlichen Plancintrag.
- 2) Die Zahl der Vollgeschosse ist jeweils zwingend oder als Höchstwert im einzelnen festgesetzt. Sie errechnet sich nach § 2 Abs.4 LBO.
- 3) Die Oberkante Kellergeschoß wird jeweils nach der fertigen Straßen-und Kanalisationsplanung festgesetzt. Sie soll jedoch möglichst niedrig gehalten werden und darf nicht mehr als 0,50 m über der fertig angelegten Straßenoberkante liegen.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 6

Bauweise

- 1) Für das gesamte Planungsgebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2) Für die Gruppierung der Baukörper, die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Planeintragungen maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksflächen

- 1) Die Festsetzungen von vorderen, seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen erfolgt durch maßlichen Eintrag der Grenzabstände. Damit sind die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt.
- 2) Auf den als nicht überbaubar ausgewiesenen Grundstücksflächen sind Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.
- 3) Die Flächen für Einzel- und Sammelgaragen sind gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 1e gesondert ausgewiesen und sollen als Planungshinweis dienen.

IV. Baugestaltung

§ 8

Gestaltung der Bauten

- 1) Die Gebäudelängsseite muß bei Einzelbauten mind. 10,0 m betragen.
- 2) Die Dachneigungen sind durch Planeintrag festgesetzt. Sie können in Ausnahmefällen bis zu 20% unterschritten, jedoch nicht überschritten werden.
- 3) Die Farbe der Dachdeckung muß in jedem Falle dunkel und nicht glänzend gewählt werden. Dachgauben und Kniestöcke sind nicht gestattet. *Die Traufhöhe darf betragen jeweils tabellarisch angegeben
angewiesene Höhen :
weitere Details " " 6 m*

§ 9

Garagen und Einstellplätze

- 1) Sämtliche Garagen bzw. Einstellplätze sind in ihrer nach der Nutzung der Hauptgebäude bedingten Anzahl und Größe nach den Bestimmungen des § 69 LBO mit dem Hauptgebäude zu planen und in dessen Baugesuchsverfahren mit einzureichen.
- 2) Der Einbau oder das Anbinden der Garagen an das Hauptgebäude ist vorzuziehen.
- 3) Die Dächer freistehender Garagen sind als Flachdächer auszubilden; die Höhe über dem eingeebneten Gelände darf bei PKW-Garagen nicht über 2,40 m betragen.
- 4) Vor jeder Garage mit direkter Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum ausreichender Tiefe (mind. 5,50 m) auf privatem Gelände außerhalb von Grundstückseinfriedigungen anzulegen.
- 5) Profilblech-, Asbestzement- und Holzgaragen sind nicht zulässig.

§ 10

Einfriedigungen

Alle Einfriedigungen sind möglichst einheitlich zu gestalten. Massive Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m über Straßenoberkante gestattet. Naturständige Hecken und Gehölze sind vorzuziehen. Die Gesamthöhe soll das Maß von 1,20 m nicht überschreiten. An Straßeneinmündungen sind die verkehrlichen Belange durch eine Maximalhöhe von 0,80 m in einer Frontlänge von 15,0 m zu berücksichtigen.

Einfriedigungen an landwirtschaftlichen Wegen und Grundstücken müssen jeweils um 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückgenommen werden.

§ 11

Vorgärten und Grundstücksgestaltung

- 1) Vorgärten und alle unbebauten Grundstücksteile längs der Straßen sind als geordnete Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
- 2) Vorplätze und private Verkehrsflächen müssen planiert und befestigt werden.

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

§ 12

Besondere Bedingungen

1) An der Einmündung der Ortsstraße F - E bei Punkt B in die derzeitige Bundesstraße 314 sind durch Eintrag im Lageplan Flächen mit besonderen Sichtbedingungen festgelegt, innerhalb derer jegliche Einfriedigung, Bewuchs, Bepflanzung oder Bebauung sowie Ablagerung mit einer Höhe über 0,80 m über Straßenoberkante untersagt ist.

2) Entlang der Bundesbahn Waldshut - Immendingen ist eine Vorbehaltsfläche für die geplante Verlegung der Bundesstraße 314 ausgewiesen und eine Zufahrtssperre eingetragen. In einem planlich ausgewiesenen Gebiet von 20,0 m Tiefe längs der geplanten Bundesstraße 314 sind bauliche Anlagen jeglicher Art untersagt. Nach Fertigstellung der geplanten B 314 ist eine Schutzpflanzung anzulegen.

3) Die entlang der bestehenden Bundesstraße 314 geplanten 4 Gebäude dürfen erst errichtet werden, wenn die Umgehungsstraße im Zuge der B 314 fertiggestellt und die jetzige Bundesstraße zu einer Gemeindestraße abgestuft ist.

4) Die Zufahrt "A" ist zu schließen. Sie darf ebenfalls erst nach Abstufung der bestehenden Bundesstraße 314 wieder hergestellt werden.

Wutöschingen - Rheinfeldern, den 12. Okt. 1972

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister:



Der Planer:



PETER BEHRLE
DIPL. ING. FREIER ARCHITEKT
7880 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 Abs.6 BBauG v. 23.6. 1960 in der
Zeit vom 10.4. 1972 bis 10.5. 1972

Die ortsübliche B_ekanntmachung erfolgte
am 24.3. 1972



Der Bürgermeister:

W. Naim

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

nach § 10 BBauG v.12.6. 1960 in Verbindung
mit § 4 GO am 12. Okt. 1972



Der Bürgermeister:

W. Naim

G e n e h m i g t

nach § 11 BBauG v.23.6.1960
am

Waldshut, den

R e c h t s k r ä f t i g

nach § 12 BBauG v.23.6.1960 durch
die Bekanntmachung der Genehmigung
am 26. Jan. 1973

Öffentlich ausgelegt vom 29. Jan. 1973
bis 12. Feb. 1973

Wutöschingen, den 13. Feb. 1973



Der Bürgermeister:

W. Naim

1. Fertigung

Gemeinde W u t ö s c h i n g e n

Landkreis Waldshut

^{2.}
Bebauungsplan- / Änderung- / ~~Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes

genehmigt

Landratsamt Waldshut

S a t z u n g ~~Waldshut-Tiengen~~, den 7. MRZ. 1983

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes für ~~das~~ Gewann
" Z e l g l e " im Ortsteil Oftringen



Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen am 17. Januar 1983

die 2. Änderung des Bebauungsplanes " Zelgle " als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der Zeichnerische Teil des Bebauungsplanes vom 12.10.72 i.d.F. der ersten Änderung vom 03.11.75.

§ 2

Inhalt der Änderung

Der Teil des Bebauungsplanes nach § 1 wird zeichnerisch durch ein Deckblatt geändert im Bereich östlich der bisherigen Bundesstraße 314 - Egginger-Straße auf eine Grundstückstiefe von rd. 30 m nach Maßgabe der Begründung zur Änderung vom 17.01.83

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Mit den durch § 2 geänderten Bestandteilen des Bebauungsplanes besteht der Bebauungsplan nunmehr aus:

1. Zeichnerischer Teil vom 12.10.72 in der Fassung v.17.01.83
2. Bebauungsvorschriften - Textteil vom 12.10.72

Als Anlagen sind ihm beigelegt:

1. Begründung und Erläuterung vom 12.10.72
2. Begründung zur 2. Änderung vom 17.01.83
3. Übersichtsplan vom 12.10.72

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wutöschingen, den 17.01.83

Bürgermeisteramt:



^{2.}
Bebauungsplan- / Änderung- / ~~Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes

B e g r ü n d u n g genehmigt

Landratsamt Waldshut

zur 2. Änderung des Bebauungsplan ~~Waldshut-Teil-Gewann~~ "Zelgle" im Ortsteil Oftringen der Gemeinde Wutöschingen, Landkreis Waldshut.



Der am 12.10.72 durch Satzung erlassene, nach Genehmigung vom 04.01.73 seit dem 26.01.73 rechtskräftige Bebauungsplan für das Gewann "Zelgle" im Ortsteil Oftringen soll, nach einer 1. Änderung im Ostteil (genehmigt am 03.11.75) in seinem Westbereich eine 2. Änderung erfahren.

In Vorbereitung der anstehenden Ortsumfahrung im Zuge der Bundesstraße 314 war im bisherigen Bebauungsplan als 2. Baustufe eine Gebäudegruppe aufgenommen, welche erst nach der Realisierung der neuen B 314 erstellt werden kann. Diese nunmehr erfolgte Verlegung der B 314 und die Abstufung des bisherigen Verlaufs zur Ortsstraße erlaubt die Inangriffnahme dieser 2. Baustufe.

In einer auf diesen Teilbereich östlich der Straße mit rd. 0,7 ha beschränkten Änderung soll die dortige Bebauung entsprechend der Topografie dem Gelände angepasst und analog der übrigen Bauweise übernommen werden, also mit möglichem ausgebautem Untergeschoss. Die an der bisherigen Fernstraße festgesetzten erhöhten Sichtbedingungen bei der Straßeneinmündung können nun entfallen, die Gebäudestellung dort geringförmig verändert bzw. verbessert werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der bisherigen Planung nicht verändert, unberührt bleiben die Maßnahmen zur Erschließung. Ebenfalls unverändert behalten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, die Bebauungsvorschriften ihre Gültigkeit.

Besondere oder zusätzliche Maßnahmen zur Bodenordnung nach dem Bundesbaugesetz sind für die Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Wutöschingen - Rheinfelden, den 17.01.83

Bürgermeisteramt
Der Bürgermeister:



Der Planer:

Peter Reinecke
PETER REINECKE
DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT
7888 RHEINFELDEN
FRIEDR.-EBERT-STR. 3 TEL. 62 01



Gemeinde Wutöschingen

Satzung

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes
„Zelgle“, Oftringen
im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) sowie § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 27.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S 698) jeweils in der letztgültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen am 14.06.2010 die Änderung des Bebauungsplanes „Zelgle“, Gemarkung Oftringen, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan mit den zeichnerischen Darstellungen vom 14.06.2010 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Lageplanes in der Fassung vom 14.06.2010.

§ 3

Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) vom 14.06.2010
2. Begründung vom 14.06.2010


§ 4

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes „Zelgle“, Oferingen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.



Wutöschingen, den 14.06.2010


Georg Eble, Bürgermeister

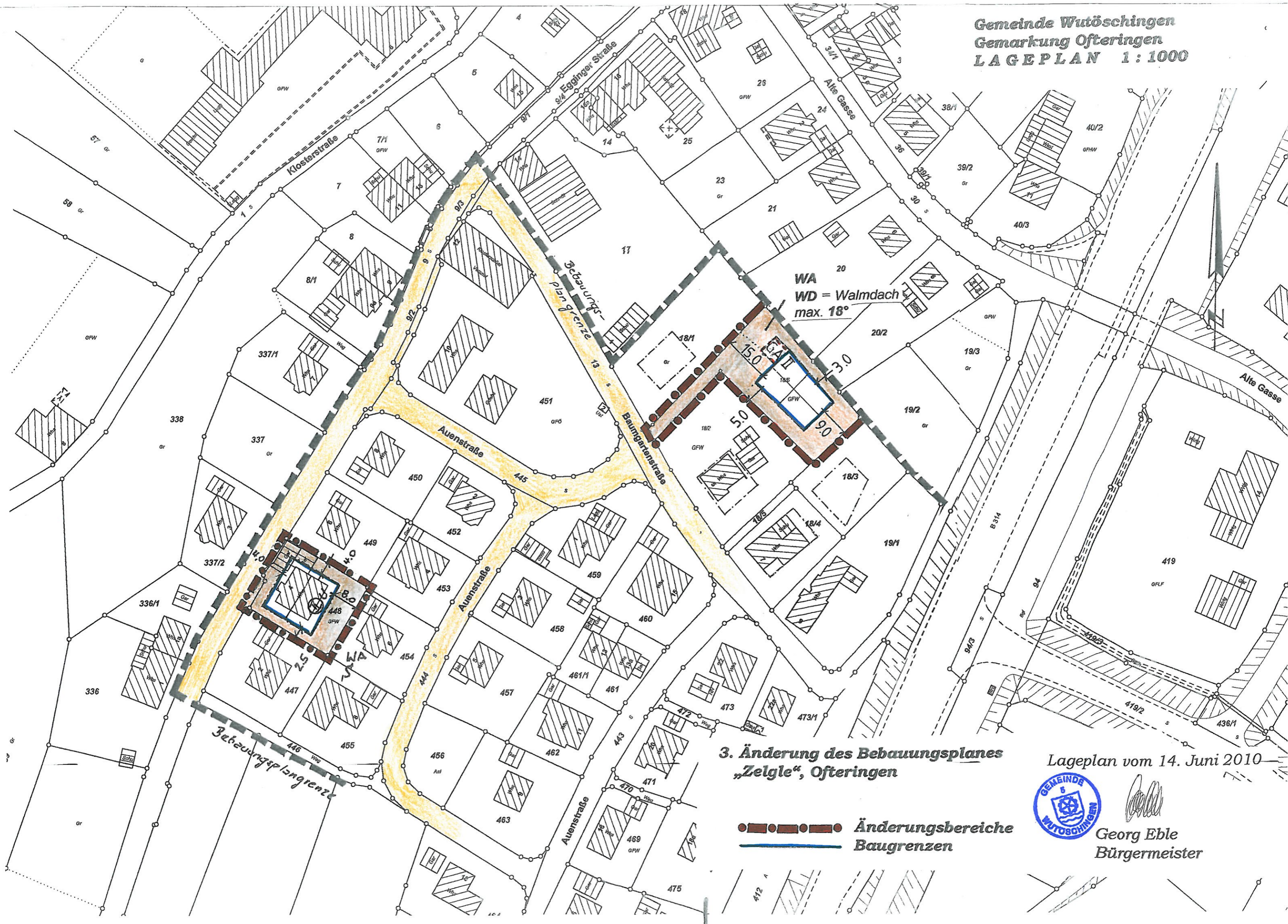
Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.06.2010 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 14.06.2010 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.



Wutöschingen, den 15.06.2010


Georg Eble, Bürgermeister



**3. Änderung des Bebauungsplanes
 „Zelgle“, Ofteringen**


Änderungsbereiche
Baugrenzen

Lageplan vom 14. Juni 2010



Georg Eble
 Georg Eble
 Bürgermeister

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Zelgle", Oftringen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „Zelgle“, Oftringen wurde am 12. Oktober 1972 als Satzung beschlossen und am 03.11.1975 erstmalig bzw. am 07.03.1983 das zweite Mal geändert.

Nunmehr stellt sich die Erfordernis zur 3. Planänderung aus zweierlei, unterschiedliche Grundstücke und Bauvorhaben betreffenden Gründen wie folgt:

Flst.Nr. 18/6 (bzw. vor erfolgter Neuvermessung Ursprungsgrundstück 18/2)

Das dem Bebauungsplan „Zelgle“, Oftringen zu Grunde liegende Gebiet ist bis auf wenige Baulücken zwischenzeitlich vollends bebaut. Eine noch vereinzelt offene Baumöglichkeit besteht u.a. auf dem nördlichen Teil des Grundstücks Flst.Nr. 18/2, Oftringen. Dieser Grundstücksteil wurde mittlerweile auch eingemessen und als neues Flurstück Nr. 18/6 vom bisherigen und bereits bebauten Restgrundstück Flst.Nr. 18/2 abgetrennt.

Im Rahmen einer für das neugebildete Flst.Nr. 18/6 erstellten Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses zeigte sich allerdings, dass im Hinblick auf die dort geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Baugrenzen, Dachform und -neigung sowie der Firstrichtung eine optimale Ausnutzung der für den geplanten Bau des Wohnhauses zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen nicht erfolgen könnte. Erst durch eine Neuausrichtung der Baugrenzen dahingehend, dass sich die Längsseiten des künftigen Baufensters parallel zur nordwestlichen Grundstücksgrenze hin orientieren werden, und eine Anpassung der Firstrichtung (Veränderung um 90°), könnte eine deutliche Verbesserung der räumlichen Situation erreicht werden. Im Detail sieht die Bauvoranfrage weiter vor, das Gebäude bei lediglich einem Vollgeschoss mit einem Walmdach und einer Dachneigung von 18 ° zu verwirklichen. Da der Bebauungsplan dort derzeit jedoch eine Satteldachbauweise mit 28° bis 32° vorsieht, müsste auch eine entsprechende Änderung dieser Festsetzungen erfolgen. Die im dortigen Bebauungsplanbereich gültige Festsetzung von zwei Vollgeschossen kann wiederum unverändert bleiben, zumal diese dort nur als Maximalwert gilt und die Errichtung von zwei Vollgeschossen nicht zwingend vorschreibt bzw. damit auch eine Bauweise mit lediglich einem Vollgeschoss möglich macht.

Flst.Nr. 448

Für das ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zelgle“, Oftringen liegende Grundstück Flst. 448 ist der Anbau eines Wintergartens an ein dort bereits bestehendes Wohnhaus beabsichtigt. Da das Wohnhaus seinerzeit im südlichen Gebäudebereich auf Höhe der Baugrenze errichtet wurde, würde sich der daran

anschließend geplante Wintergarten mit einer Größe von etwa 3,30 m x 6 m außerhalb der Baugrenze befinden. Nach Mitteilung der Baurechtsbehörde liegen die Voraussetzung für eine Ausnahme bzw. Befreiung von den festgesetzten Baugrenzen nicht vor, sodass eine Baugenehmigung nicht erteilt werden kann. Eine bauherrenseitige Umplanung des beabsichtigten Wintergartenbaus ist wiederum aufgrund des bestehenden Wohnhauszuschnitts nicht möglich, weshalb das Vorhaben nur bei einer Änderung des Bebauungsplans Genehmigungsfähigkeit erlangen und damit umgesetzt werden könnte. Bei einer Anpassung bzw. Ausweitung der Baugrenzen an bzw. auf den geplanten Wintergarten würde zum Nachbargrundstück hin ein baurechtlich ausreichender Grenzabstand von 2,50 m verbleiben.

2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll eine effizientere Ausnutzung der Grundstücksfläche Flst.Nr. 18/6 insgesamt erfolgen sowie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den konkret geplanten Wohnhausneubau geschaffen werden.

Weiter sollen das Grundstück Flst. 448 betreffend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Anbau eines Wintergartens geschaffen werden.

3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet

- das Flst.Nr. 18/6 betreffend eine Neufestsetzung der Baugrenzen, der Firstrichtung sowie der Festsetzung eines Walmdachs mit einer Dachneigung von max. 18°

sowie

- das Flst.Nr. 448 betreffend eine Neufestsetzung der Baugrenzen

Sämtliche Änderungen sind im zeichnerischen Teil der Bebauungsplanänderung vom 14.06.2010 entsprechend dargestellt.

Die Bebauungsvorschriften des textlichen Teils werden nicht geändert

4. Räumlicher Geltungsbereich

Entsprechend des zeichnerischen Teils vom 14.06.2010 beschränken sich die Änderungsbereiche auf die Grundstücke Flst.Nr. 18/6 und Flst.Nr. 448, beide Gemarkung Offeringen.

5. Auswirkungen der Planänderungen

- 5.1. Infrastruktur: keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen erforderlich.
- 5.2. Erschließung: keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich, da die Erschließungen von privater Seite vorgenommen werden.
- 5.3. Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter: Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der dort genannten Schutzgüter bestehen nicht.

6. Vereinfachtes Verfahren

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, weder Vorhaben geplant sind, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.



Wutöschingen, den 14.06.2010

Georg Eble, Bürgermeister

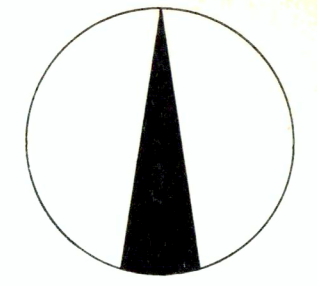
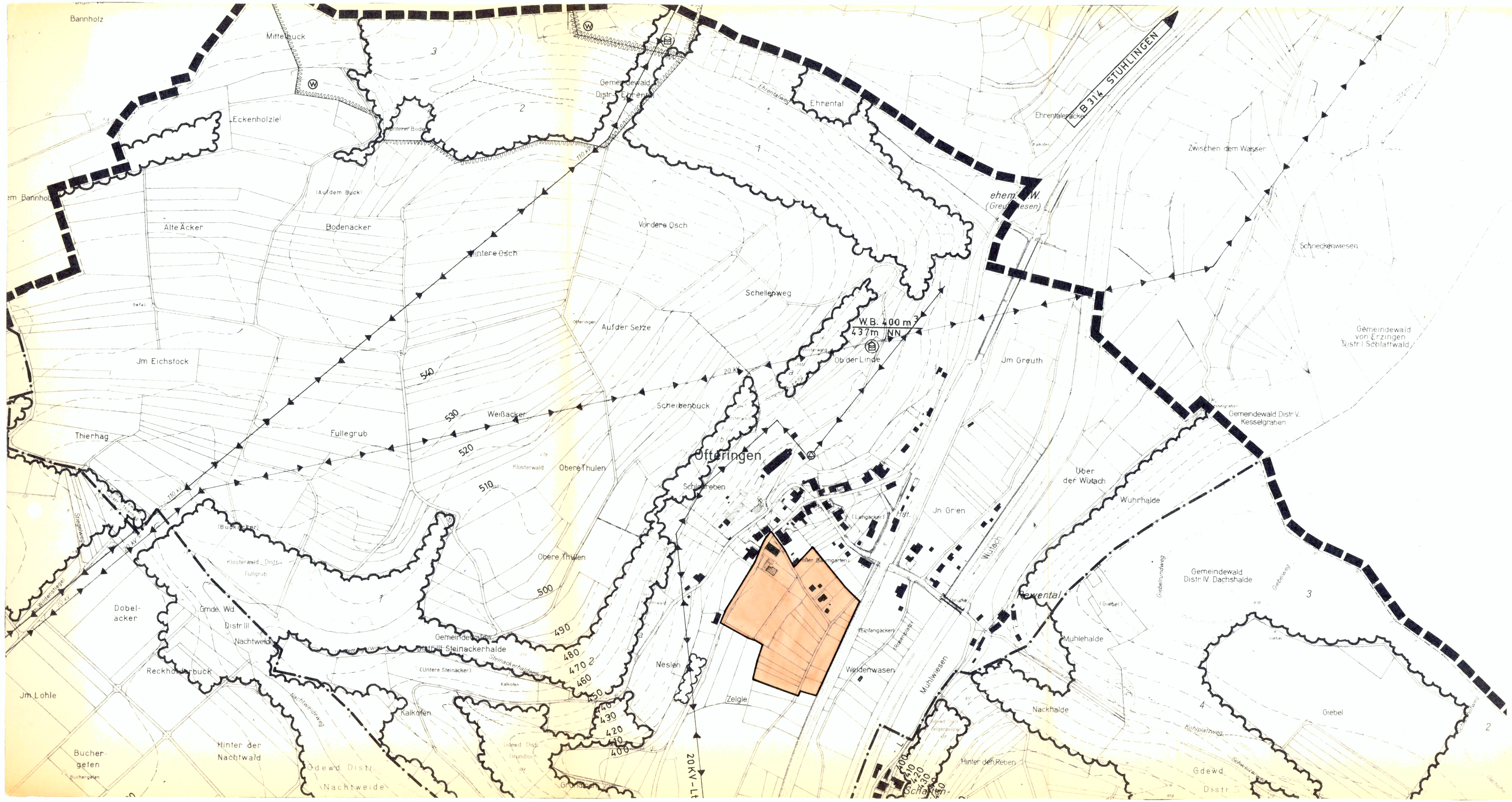
Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss und das Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung „Zelgle“, Oftringen, wurden im Amtsblatt der Gemeinde Wutöschingen vom 24. Juni 2010 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekannt gemacht.

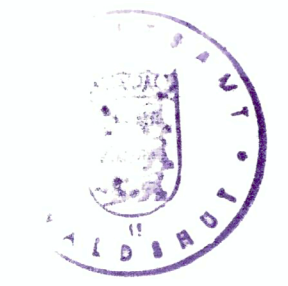
Wutöschingen, den 24. Juni 2010



Manuela Stanisch
Manuela Stanisch



Genehmigt
Waldshut, den 4. Jan. 1973
Landratsamt



PLANUNG GEM. WUTÖSCHINGEN
ORTSTEIL OFTRINGEN
BEBAUUNGSPLAN GEWANN „ZELGLE“

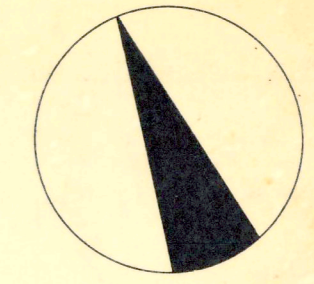
ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

WUTÖSCHINGEN - RHEINFELDEN, DEN 12. Okt. 1972.
DER BÜRGERMEISTER : DER PLANER :

Behrle

Behrle

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



Genehmigt
Waldshut, den 4. Jan 1973
Landratsamt



ÖFFENTLICH AUSGELEGEN NACH § 2 ABS. 6 BBAUG V. 23.6.1960 IN DER ZEIT VOM 10.4.1972 BIS 10.5.1972 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 24.3.1972 DER BÜRGERMEISTER:	ALS SATZUNG BESCHLOSSEN NACH § 10 BBAUG V. 23.6.1960 IN VERB. MIT § 4 GO AM 12. Okt. 1972 WUTÖSCHINGEN, DEN 12. Okt. 1972 DER BÜRGERMEISTER:
--	---

GENEHMIGT NACH § 11 BBAUG V. 23.6.1960	RECHTSKRÄFTIG NACH § 12 BBAUG V. 23.6.1960 DURCH DIE BEKANNTMACHUNG VOM 26. Jan. 1973 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 29. Jan. 1973 BIS 12. Feb. 1973 WUTÖSCHINGEN, DEN 13. Feb. 1973 DER BÜRGERMEISTER:
---	---

PLANUNG GEM. WUTÖSCHINGEN
ORTSTEIL OFTERINGEN
BEBAUUNGSPLAN GEWANN „ZELGLE“

ZEICHNERISCHER TEIL M 1 : 1000

WUTÖSCHINGEN - RHEINFELDEN, DEN 12. Okt. 1972
DER BÜRGERMEISTER: DER PLANER:



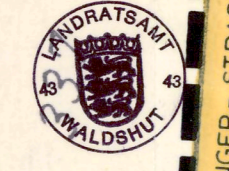
PETER BEHRLE
DIPL. ING. FREIER ARCHITEKT
7860 RHEINFELDEN
FRIEDR. EBERTSTRASSE 3 TEL. 82 81

ZEICHENERKLÄRUNG:

- PLANUNGSGEBIETSGRENZE
- BAUGRENZEN
- GEPLANTE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE WEGFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND) (HÖCHSTWERT)
- ABGRENZUNG GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ZU- UND ABFAHRTSSPERRE ZUR GEPL. B 314
- GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- SATTELDACH
- ABWASSERLEITUNG
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE NACH § 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN NACH § 9 ABS. 1 NR. 14 B BAUG
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN
- BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF NACH § 9 ABS. 1 NR. 1, f BBAUG
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE NACH § 4 BAU NVO
- GRÜNFLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF NACH § 9 ABS. 1 NR. 8 BBAUG
- NEUBAUTEN 1 GESCHOSSIG DACHNEIG. 28°-38°
- NEUBAUTEN 2 GESCHOSSIG DACHNEIG. 26°-32°
- NEUBAUTEN 1 VOLLGESCHOSS ZUZÜGLICH ANRECHENBARES AUSGEBAUTES UNTERGESCHOSS NACH § 2 ABS. 4 NR. 2 LBO DACHNEIG. 26°-32°
- VORBEHALTSFLÄCHE FÜR ÜBERÖRTLICHE STRASSEN
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN



Bebauungsplan- / Änderung-Plan
Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt
Landratsamt Waldshut
Waldshut-Tiengen, den 19.12.1972



I. Änderung
v. 3.11.1970

M 1:1000