

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t
zum Teilbebauungsplan der Gemeinde Hor-
heim für das Gewann Kapellenbuck.

Infolge der in den letzten Jahren verstärkt auftretenden Bautätigkeit, hat sich die Gemeinde Horheim entschlossen, die Erweiterung des Ortes im Gewann Kapellenbuck anzustreben und gleichzeitig durch Aufstellung eines Teilbebauungsplanes in geordnete Bahnen zu lenken.

Das zwischen dem Ortskern und den Horheimer Höfen gelegene Gebiet ist bereits mit einer größeren Anzahl ein- und zweigeschossiger Wohnhäuser bebaut. Das Gelände fällt mäßig steil nach Süden zu ab und ist als Baugelände bestens geeignet. Die Führung der einzelnen Straßenzüge wurde möglichst dem Verlauf des natürlichen Geländes angepaßt. Da der Kapellenbuck in der näheren Umgebung sehr stark in Erscheinung tritt, wurde angestrebt, gegen die freie Landschaft zu eine möglichst gelagerte und ruhig wirkende Bebauung zu erzielen. In den besonders hoch gelegenen westlichen Hälften der beiden Straßenzüge BC und FG soll dies durch Bebauung mit nur eingeschossigen Häusern erreicht werden. Im Bereich der flacher gelegenen Straße IE ~~xxxxxxx~~ kann dagegen die geplante zweigeschossige Bebauung vertreten werden. Bei Punkt F soll durch die Massierung der Bauweise ein kleines Siedlungszentrum mit den notwendigen Ladenbauten entstehen.

In den Straßenzügen AB, HDA und JED ist bereits die Wasserleitung sowie eine Straßenkanalisation eingelegt. Die Erschließung der weiteren Straßenzüge wird entsprechend der baulichen Entwicklung im Einvernehmen mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Waldshut erfolgen.

Der Ausarbeitung der Pläne liegen die vom Regierungspräsidium anlässlich der persönlichen Vorsprache des Planers am 4.6. d. Js. gegebenen Anregungen zugrunde. Nähere Erläuterung über die Art der Bebauung gibt die beiliegende für das verplante Gebiet verfaßte Bebauungsvorschrift.

Horheim , den 1. Sept. 1955.

Der Bürgermeister :

Der Planer :




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

der Gemeinde Horheim für das Gebiet des Teilbebauungsplanes im Gewann v o r d e r e r K a p e l l e n b u c k .

I. Rechtsgrundlagen

Bad. Polizeistrafgesetzbuch §§ 23, 37a, 108, 116, 130.
Reichsstrafgesetzbuch §§ 366/10, 367/14, 15, 368/3, 4, 8, .
Bad. Landesbauordnung v. 26.7.35. §§ 2, 33, 109, 123.
Ortsstraßengesetz v. 30.10.36. §§ 9, 11, 12, 28.
Bad. Aufbaugesetz v. 25.11.49.

II. Art und Zweckbestimmung der Neubauten.

Im Gebiet dieses Bebauungsplanes dürfen nur Wohnbauten einschließlich der erforderlichen Nebenbauten (Garagen, Schuppen u.s.w.) erstellt werden. Handwerks- oder sonstige Gewerbebetriebe sind nur soweit zugelassen, als sie keine Störung der Umgebung verursachen. Über ihre Zulassung entscheidet der Gemeinderat.

III. Grad der Überbauung und Bauweise.

Die einzelnen Grundstücke dürfen bis zu 30%, bei Doppelhäusern bis zu 35% ihrer Fläche überbaut werden. Dabei ist offene Bauweise vorgesehen, was indessen die Errichtung von Doppelhäusern nicht ausschließt. Unbeschadet weitergehender Vorschriften der Landesbauordnung haben die Hauptgebäude gegen die Nachbargrundstücke einen Mindestgrenzabstand von 3,00 m einzuhalten.
Gegen die Straße zu müssen die Häuser an den im Bebauungsplan festgelegten Baufluchtlinien errichtet werden.

IV. Höhe und äußere Gestaltung der Gebäude.

Es sind grundsätzlich längliche, rechteckige Baukörper anzustreben. Die Sockelhöhe der Gebäude muss auf das

kleinstmögliche Maß (30-50)cm) beschränkt werden.
Bezüglich der Höhe und Gestalt der Gebäude im Gebiet des
Bebauungsplanes sind drei Grundtypen von Häusern vorgesehen,
die im Gestaltungsplan entsprechend gekennzeichnet sind :

Typ 1) Eingeschossige Häuser mit steilem Dach.

Die Dachneigung dieser Häuser beträgt ca. 48-52 Grad.
Zur Eindeckung sind dunkelengobierte Biberschwanz-
ziegel zu verwenden.

Der Aufbau eines Kniestockes ist erst bei einer
Baulänge von mindestens 8,5 m zulässig; dabei darf
dieser die Höhe von 70 cm, gemessen von O.K. Dachge-
schoßbalkenlage bis zum Schnittpunkt der Mauerflucht
mit der Unterkante des Sparrens nicht überschreiten.
Dachgauben sind bis zu einer Länge von 50% der zu-
gehörigen Gebäudelänge erlaubt.

Typ 1') Eingeschossige Häuser mit flachgeneigtem Dach.

Dieser Haustyp ist an besonders steilen Gelände-
punkten vorgesehen. Er ist bergseitig eingeschossig,
tritt aber talseitig zweigeschossig in Erscheinung
(vgl. Haus Moosmann Lgb.Nr.342/1).

Die mit dunkelengobierten Dachpfannen einzudeckenden
Satteldächer sind unter 27-32 Grad zu neigen.

Der Aufbau eines Kniestockes ist unter den in Typ 1
festgelegten Voraussetzungen gestattet.

Das talseitig zu ebener Erde gelegene Untergeschoß
ist bezüglich Fenstergröße und Anordnung deutlich
als Wohngeschoß (nicht etwa als Kellergeschoß) zu
kennzeichnen.

Die Errichtung von Dachgauben ist nicht gestattet.
Das Dachgesims ist als Sparrengesims mit einer
Mindestausladung von 60 cm auszubilden.

Typ 2) Zweigeschossige Häuser.

Der Baukörper dieser Häuser darf eine Länge von
11,0 m und eine Tiefe von 7,50 m nicht unterschreiten.
Dachneigung, Bedachungsmaterial und Gesimsausbildung
sind wie unter Typ 1' festgelegt zu wählen.
Die Ausbildung von Dachgauben ist nicht gestattet

V. Nebengebäude.

Sämtliche Neben- und Anbauten sind unbeschadet den Vorschriften der Landesbauordnung baupolizeilich genehmigungspflichtig. Sofern sie direkt im Straßenraum in Erscheinung treten, sind sie in Bezug auf Lage und Gestaltung in einen baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu bringen. Um eine Anhäufung von Nebengebäuden zu vermeiden, muß angestrebt werden, möglichst alle Raumerfordernisse unter einem Baukörper zu vereinen.

VI. Grundstückseinfriedigungen.

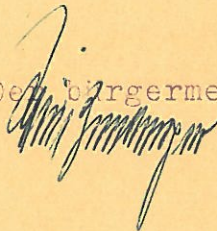
Die Einzäunung der Grundstücke gegen die Straße soll schlichten, ländlichen Charakter bewahren. Vorgeschlagen werden einfache Mannichelzäune oder Heckenbepflanzung in Verbindung mit unauffälligen Drahtzäunen.

VII. Nachsichtserteilung.

Nachsicht von den zwingenden Bestimmungen dieser Bebauungsvorschrift kann in begründeten Ausnahmefällen seitens der zuständigen Baupolizeibehörde, dem Landratsamt Waldshut, erteilt werden.

Horheim-Waldshut, den 1.9.1955.

Der Bürgermeister :



Der Verfasser :



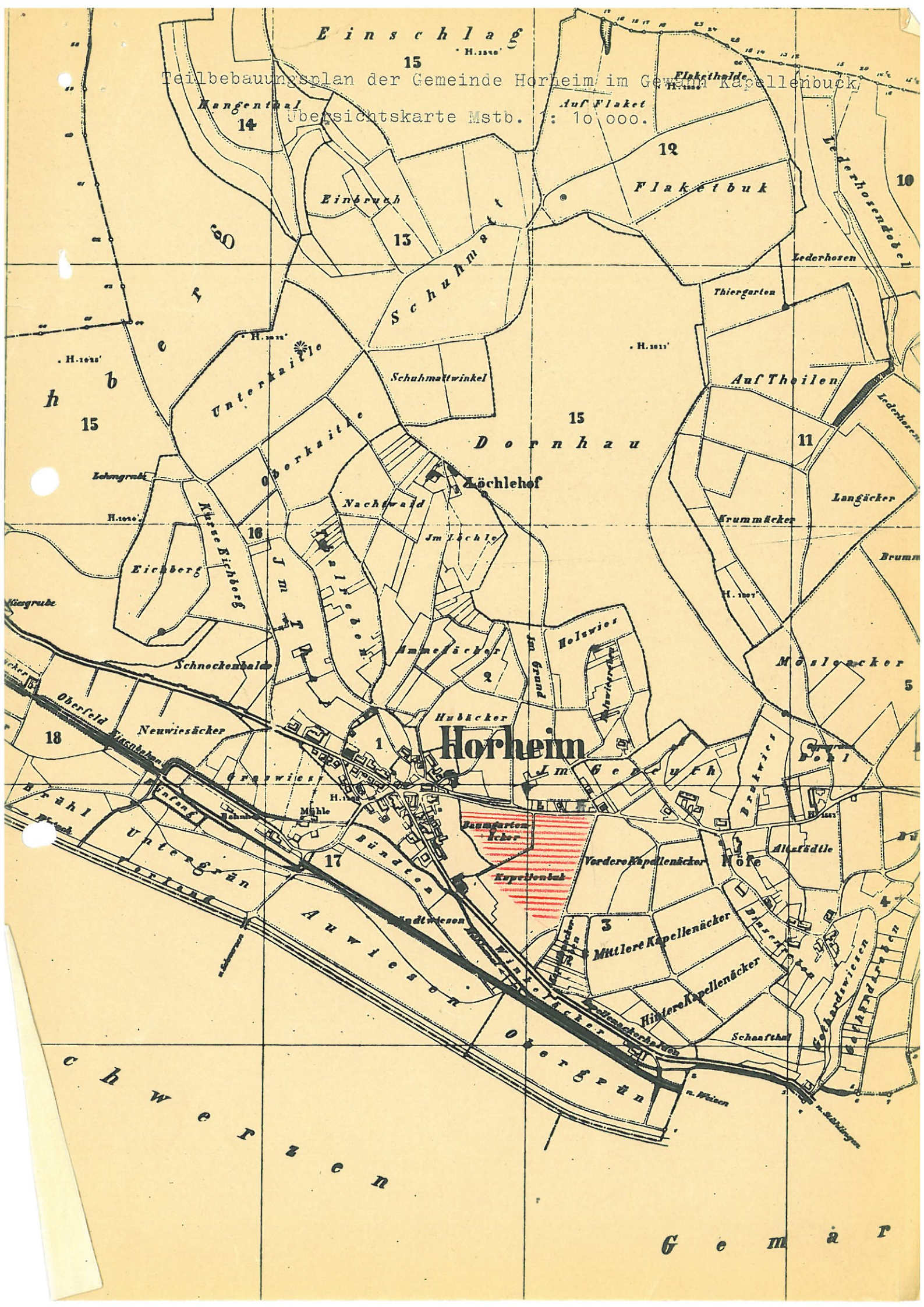
Einschlag

15

H. 1898

Teilbebauungsplan der Gemeinde Horheim im Gewann Kapellenbuck

Übersichtskarte Mstb. 1:10 000.



Horheim

schwerzen
Gemeinde

M 1:100

IM GERET

VORDERE KAPELLENACKER

MITTLERE KAPELLENACKER

SPÄTERE BÄULICHE ERWEITERUNG

KAPELLENBUCK

WINKELACKER

HUBÄCKER

Gartenstraße

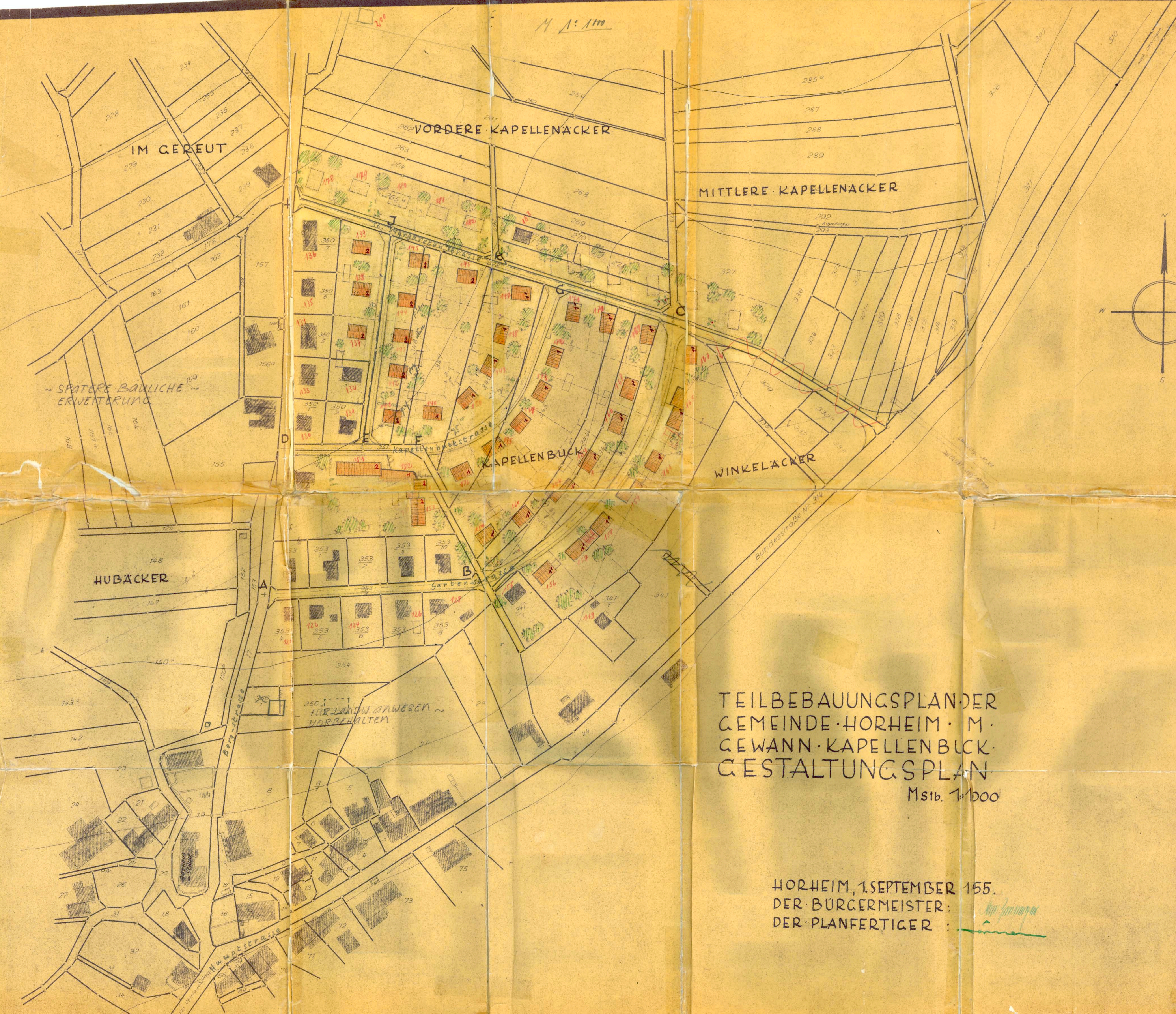
Bundesstraße Nr. 314

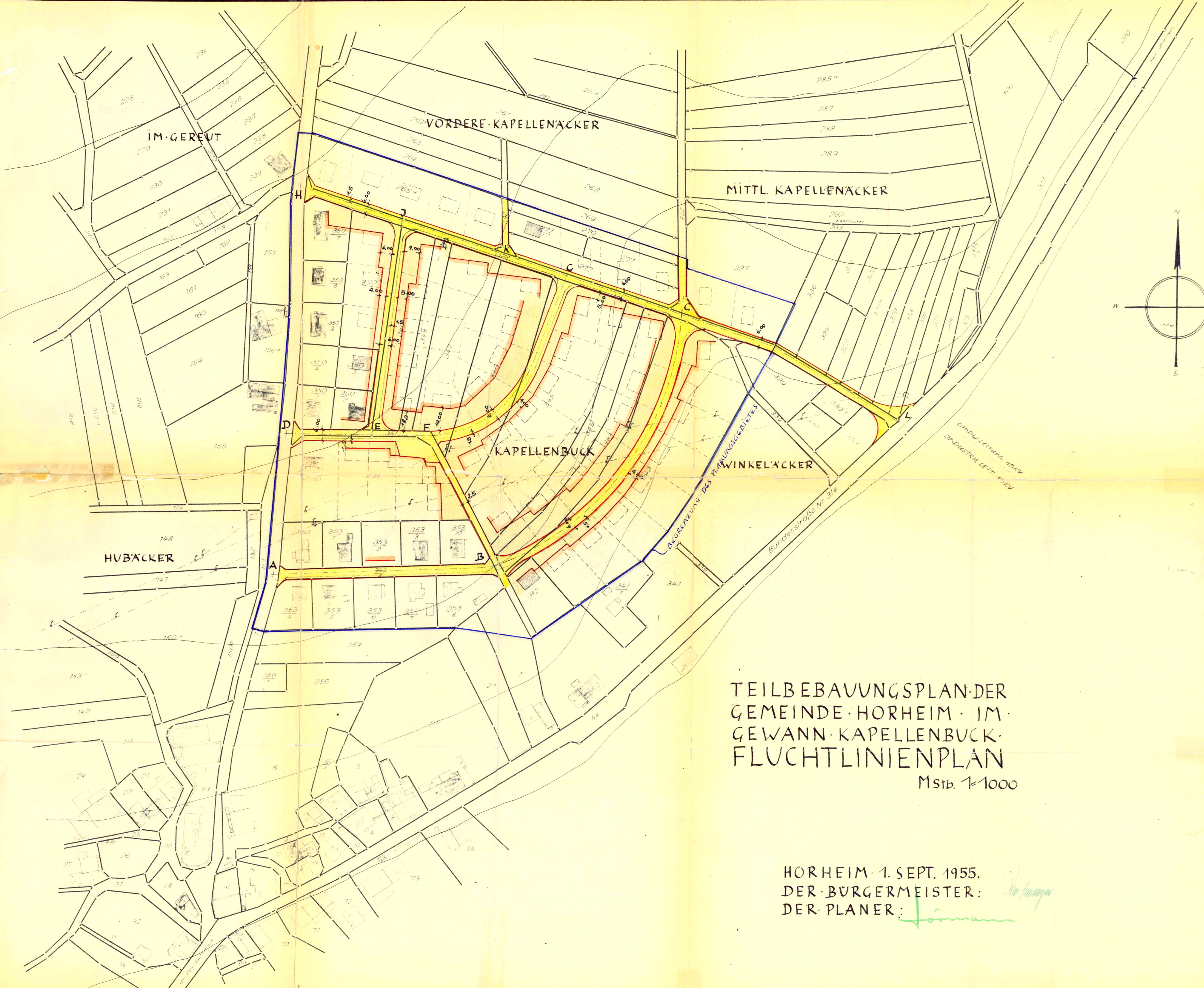
FÜR LAND ANGEWESEN VORBEHALTEN

TEILBEBAUUNGSPLANDER
GEMEINDE HORHEIM · M.
GEWANN · KAPELLENBUCK ·
GESTALTUNGSPLAN

Mstab. 1:1000

HORHEIM, 1. SEPTEMBER 1955.
DER BÜRGERMEISTER:
DER PLANFERTIGER:





TEILBEBAUUNGSPLAN DER
 GEMEINDE HORHEIM IM
 GEWANN KAPELLENBUCK
 FLUCHTLINIENPLAN

Mstb. 1:1000

HORHEIM · 1. SEPT. 1955.
 DER BÜRGERMEISTER: *W. ...*
 DER PLANER: *J. ...*