

Kopie v. Original
b. L A

S a t z u n g

=====

der Gemeinde
über den Bebauungsplan

H o r h e i m
" Jm Tal " und " Talreben "

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. 129.) hat der Gemeinderat am ~~13. Aug. 1960~~ den Bebauungsplan für das Gewann " Jm Tal " und " Talreben " als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

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

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus :

- 1.) Begründung, Bauvorschriften, Gemeinderatsbeschuß, Verzeichnis der betroffenen Grundstückseigentümer
- 2.) Übersichtsplan
- 3.) Straßen- und Baulinienplan
- 4.) Gestaltungsplan
- 5.) Straßenlängs- und Querschnitte

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

15. Aug. 1963

Horheim, den..... 1963



Das Bürgermeisteramt :

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gewerbe " Im Tal " und " Talreben " in K o r h e i m

I. Allgemeines

Das bisherige Baugebiet " Kapellenbuck " ist nahezu vollständig bebaut. Es ist daher dringend notwendig, neue Gebiete für die Bebauung zu erschließen.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Tal verläuft in Südwest - Nordostrichtung und bildet mit seiner Hanglage ein ideales Wohngebiet. Nur im südlichen Teil entlang der Bundesstraße 314 ist ein gewerblich genutzter Teil vorgesehen. Die Zu- + abfahrt erfolgt bei " B " in den Straßenzug A - G ".

Es ist offene Bauweise mit 1 und 2 geschossigen Wohnbauten gemäß dem Gestaltungsplan zulässig.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen RM 290'000.-

IV. Besondere Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Grenzregelung und Erschließung für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan für die Gewanne " Im Tal " und " Talreben "
in K o r h e i m

A. Rechtsgrundlagen :

- 1) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
(BGBI. I S. 341).
- 2) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung
der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962
(BGBI. S. 429) (BauNVO).
- 3) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung
des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 208).
- 4) §§ 1 - 3 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936
(RGBI. 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 Bekannt-
machung vom 26. Juli 1955 (GVBl. S. 187).

B. Festsetzungen :

I. Art der Baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in
folgende Baugebiete gegliedert :

- a.) Gewerbegebiet nach § 8 Bau NVO im Bebauungsplan
grünumrandet.
- b.) Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau NVO übrige Bebauung

§ 2

Ausnahmen

Soweit in den einzelnen Baugebieten nach den §§ 4 und 8 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Festsetzungen im Gestaltungsplan

Festsetzungen nach § 4 Abs. BauNVO 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 nicht zugelassen werden. Bei eingeschossigen Wohngebäuden mit entsprechendem Kniestock 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.
- 4) Für die am Straßenzug M - N liegenden Gebäude ist Flachdach zugelassen.

§ 8

Überbaute Grundstücksfläche

- 1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baumgrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im

Straßen- und Baulinienplan.

- 2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

§ 9

Grenz- und Gebäudeabstand

- 1) Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen muß mindestens 4,00 m betragen.
- 2) Der Mindestabstand zwischen den Hauptgebäuden darf das Maß von 8,00 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 und dreigeschossigen 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 vom eingeebneten Gelände bis zur Traufe betragen:

bei eingeschossigen Gebäuden 4,20 m
bei zweigeschossigen Gebäuden 6,00 m
- 3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschossfußboden) ist möglichst niedrig zu halten; sie darf nicht mehr als 0,30 m betragen.

Bei stark geneigtem Gelände dürfen die Gebäude talseitig mit einem Hauptgeschoß mehr als im Gestaltungsplan vorgesehen in Erscheinung treten. 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 darf höchstens 28° betragen. Bei Gebäudegruppen muß die Dachneigung stets die gleiche sein. Für die Dachdeckung sollen in der Regel engobierte Tonziegel verwendet werden.
- 8) Bei eingeschossigen Hauptgebäuden dürfen im Dachraum Wohnungen und Wohnräume eingebaut werden. Bei Hauptgebäuden mit zwei Geschossen ist nur der Einbau von Einzelzimmer 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 nicht gestattet.

§ 11

Nebengebäude und Garagen

- 1) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen.
- 2) Die oberhalb der Straße K -H vor der Bauflucht befindlichen Garagen sind in den Hang hinein zu bauen und mit Erdreich zu überdecken.

- 3) Um größere Baukörper zu erhalten, sollen die im rückwärtigen Grundstücksteil freistehend vorgesehenen Baukörper (Nebengebäude) zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammen gefaßt werden.
- 4) Nebengebäude dürfen nicht vor Errichtung des Hauptgebäudes erstellt werden.
- 5) Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.
- 6) Mehrere Einzelgaragen dürfen auf einem Grundstück nicht als Einzelkörper errichtet werden, sondern sind zu einer Garagengruppe zusammen zu fassen. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Verordnung über Garagen und Einstellplätze (Reichsgaragenordnung - RGaO -) vom 17. Februar 1939 (PGBI. I S. 219).

§ 12

Einfriedigungen

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

Sockel bis 0,30 m aus Natursteinen oder Beton mit Heckenhinterpflanzungen - oder - einfache Holzzäune (Lattenzäune) bis 0,80 m Höhe mit und ohne Heckenhinterpflanzung.

- 2) In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedigungen denen der Nachbargebäude anzupassen.

§ 13

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.

- 2) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
- 3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 14

Entwässerung

- 1) Häusliche Abwässer sind in Hauskläranlagen zu leiten und nach Klärung in das Ortskanalnetz abzuführen. Die Hauskläranlagen müssen der DIN 4261 entsprechen.
- 2) Die für Hausentwässerungsanlagen erforderliche wasserpolizeiliche 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 Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 BBauG.

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Die Festsetzungen der Polizeiverordnung des Landratsamtes über
Bebauungsvorschriften vom
sind gemäß § 9 Abs. 2 und 4 BBauG und § 1 der 2. DVO
der Landesregierung zum Bundesbaugesetz vom 27.6.1961 nach-
richtlich in diese Bebauungsvorschriften übernommen.
Es handelt sich hierbei insbesondere um § 7 Abs. 2 Satz 2
und Abs. 3 sowie die §§ 9 - 16 dieser Bebauungsvorschriften.

....., den 1963

Das Bürgermeisteramt :

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

zum Bebauungsplan für die Gewanne " Jm Tal " und " Talreben "
in H o r h e i m

Aufgrund der §§ 1 bis 3 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGBl. I S. 938); §§ 2 Abs. 4, 32, 33 Abs. 4, 109, 123 Abs. 4, 126 Abs. 15 der Landesbauordnung -LBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juli 1935 (GVBl. S. 187); §§ 10 ff des Polizeigesetzes vom 21. Nov. 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 H o r h e i m 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 H o r h e i m über den Bebauungsplan für die Gewanne " Jm Tal " und " Talreben " vom **13. Aug. 1963**

§ 2

Grenz- und Gebäudeabstand

- 1) Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen muß mindestens 4,00 m betragen.
- 2) Der Mindestabstand zwischen den Hauptgebäuden darf das Maß von 8,00 m nicht unterschreiten.

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 zwei und dreigeschossigen 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 vom eingeebneten Gelände bis zur Traufe betragen:

bei eingeschossigen Gebäuden 4,20 m
bei zweigeschossigen Gebäuden 6,00 m
- 3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten; sie darf nicht mehr als 0,30 m betragen.
- 4) Bei stark geneigtem Gelände dürfen die Gebäude talseitig mit einem Hauptgeschoß mehr als im Gestaltungsplan vorgesehen ist in Erscheinung treten. 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 darf höchstens 28° betragen. Bei Gebäudegruppen muß die Dachneigung stets die gleiche sein. Für die Dachdeckung sollen in der Regel Ziegel (engobierte Tonziegel) verwendet werden.
- 8) Bei eingeschossigen Hauptgebäuden dürfen im Dachraum Wohnungen und Wohnräume eingebaut werden. Bei Hauptgebäuden mit zwei Geschossen ist nur der Einbau von Wohnräumen an den Giebelsei-

ten gestattet. Die Räume müssen ihre Belichtung und Belüftung durch Giebelfenster erhalten. Die Belichtung und Belüftung des nicht ausgebauten Dachbodens muß durch liegende Fenster erfolgen.

- 9) Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht gestattet.

§ 4

Nebengebäude und Garagen

- 1) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen.
- 2) Die oberhalb der Straße K - H vor der Bauflucht befindlichen Garagen sind in den Hang hinein zu bauen und mit Erdreich zu überdecken.
- 3) Um größere Baukörper zu erhalten, sollen die im rückwärtigen Grundstücksteil freistehend vorgesehenen Baukörper (Nebengebäude) zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammen gefaßt werden.
- 4) Nebengebäude dürfen nicht vor Errichtung des Hauptgebäudes erstellt werden.
- 5) Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.
- 6) Mehrere Einzelgaragen dürfen auf einem Grundstück nicht als Einzelkörper errichtet werden, sondern sind zu einer Garagengruppe zusammen zu fassen. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Verordnung über Garagen und Einstellplätze (Reichsgaragenordnung - RGaO -) vom 17. Februar 1939 (PGBl. I S. 219).

§ 5

Einfriedigungen

- 1) Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich

zu gestalten. Gestattet sind:

Sockel bis 0,30 m aus Natursteinen oder Beton mit Heckenhinterpflanzungen - oder - einfache Holzzäune (Lattenzäune) bis 0,80 m Höhe mit und ohne Heckenhinterpflanzung.

- 2) In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedigungen denen der Nachbargebäude anzupassen.

§ 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.

- 2) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
- 3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 7

Entwässerung

- 1) Häusliche Abwässer sind in Hauskläranlagen zu leiten und nach Klärung in das Ortskanalnetz abzuführen. Die Hauskläranlagen müssen der DIN 4261 entsprechen.
- 2) Die für Hausentwässerungsanlagen erforderliche wasserpolizeiliche Erlaubnis bleibt unberührt.

§ 8

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.

§ 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.

....., den.....1963

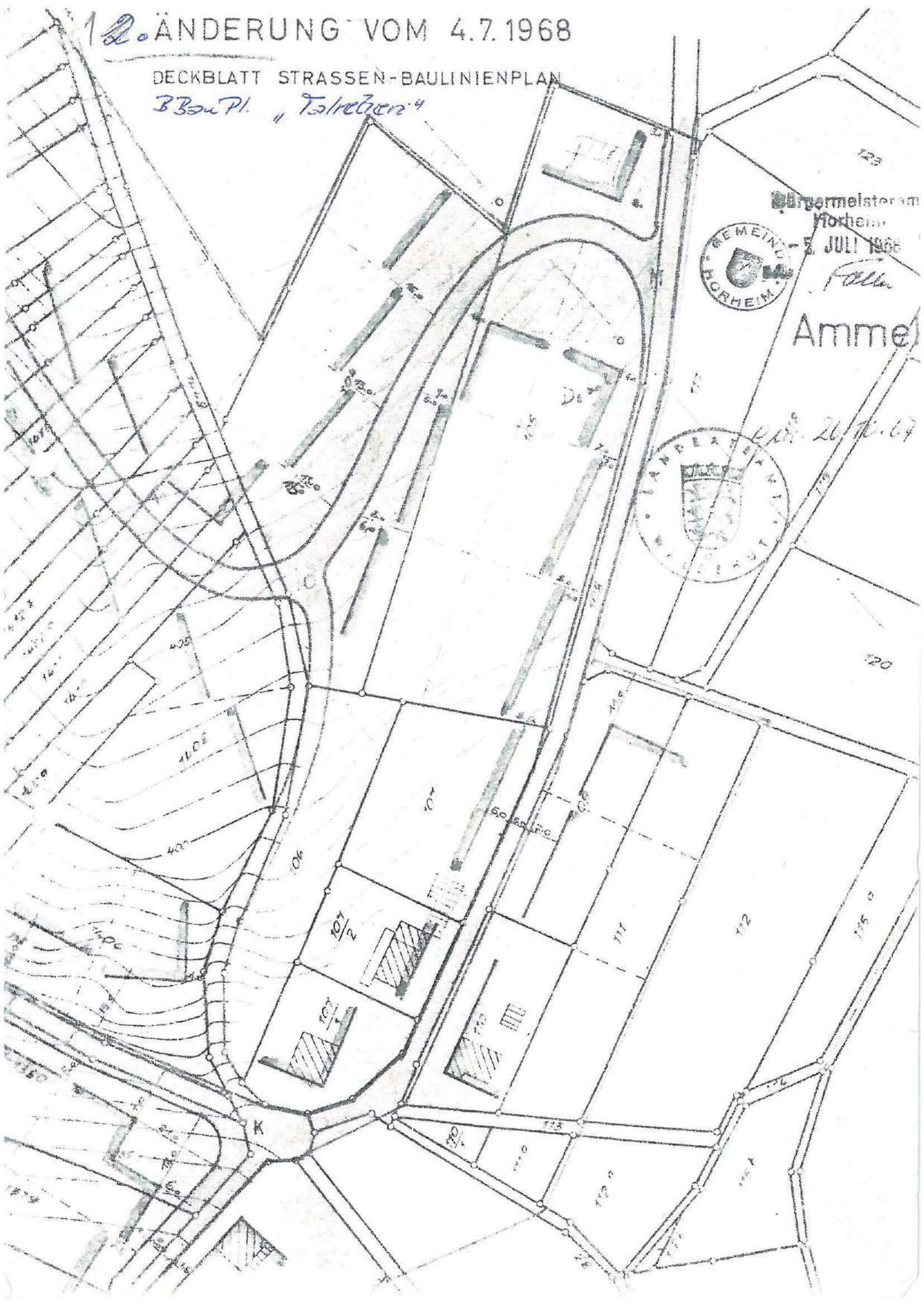
Landratsamt



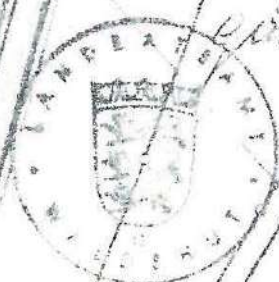
12. ÄNDERUNG VOM 4.7.1968

DECKBLATT STRASSEN-BAULINIENPLAN

B Bau Pl. "Talreiter"



Bürgermeister am
Vorhaben
5. JULI 1968
Faller
Amme



Pl. Nr. 22/11.68

120

ÄNDERUNG VOM 4.7.1968

DECKBLATT GESTALTUNGSPLAN

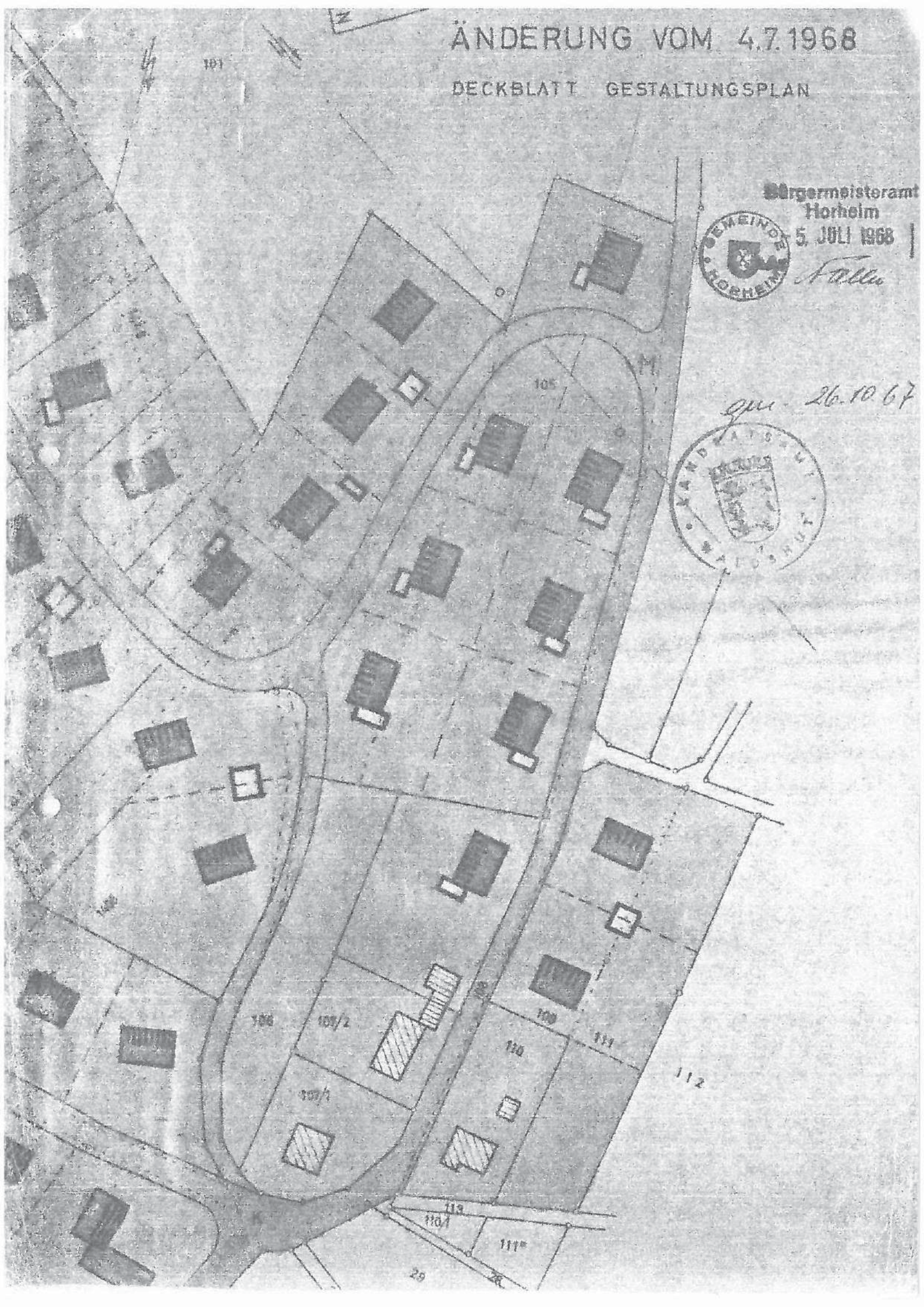
Bürgermeisteramt
Horheim

5. JULI 1968



Füller

am 26.10.67



Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan für das/ die Gewann(e) " Jm Tal " + " Talreben "

in 7891 Horheim

Genehmigt
Waldshut, den 29. Mai 1977
Landratsamt

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. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108).
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (Ges.Bl. S. 151) (LBO).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

Genehmigt
Waldshut, den 23. Jan. 1977
Landratsamt

§ 1

Baugebiet

(bei einheitlichem Baugebiet)

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist

- reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO.
- allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.
- gemäß § BauNVO.

oder

§ 1

Baugebiete

(bei Gliederung in verschiedene Baugebiete)

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

§ 2

Ausnahmen

(bei einheitlichem Baugebiet):

Soweit in § 3 / § 4 / § BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese — nicht — Bestandteil des Bebauungsplanes.

oder

Soweit nach § 3 / § 4 / § BauNVO Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden können, sind diese allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.

(bei Gliederung in verschiedene Baugebiete):

Soweit in den einzelnen Baugebieten nach den §§ 2—9 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese — nicht — Bestandteil des Bebauungsplanes.

oder

Soweit in den einzelnen Baugebieten nach den §§ 2—9 BauNVO Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden können, sind diese in dem jeweiligen Baugebiet allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.

§ 3

Festsetzungen im Gestaltungsplan

Festsetzungen nach § 3 Abs. 4 / § 4 Abs. 4 BauNVO (beschränkende Festsetzungen in Wohngebieten) und nach § 10 BauNVO (Festsetzung der Grundfläche bei Wochenendhausgebieten) 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~~

~~unzulässig~~

— nur in folgendem Umfange zulässig: Lgb. Nr. 1904

(2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen ~~nicht~~ zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 5

Allgemeines

Geschoß-

(1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der ~~Grundflächenzahl~~ und der Zahl der Vollgeschosse. (talseitig)

(2) Die zulässige Geschoßflächenzahl ergibt sich aus der ~~Vervielfachung von festgesetzter Grundflächenzahl und festgesetzter Zahl der Vollgeschosse.~~ § 17 BauNVO bleibt unberührt.

§ 6

~~Geschoß-~~ 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 ~~nicht~~ zugelassen werden. ~~Bei eingeschossigen Wohngebäuden mit Steildach kann der Ausbau des Dachgeschosses kann 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.

(2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ~~nicht~~ zulässig.

§ 9

Grenz- und Gebäudeabstand

(1) Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen muß mindestens

~~3,00 m~~ 4,00 m ~~5,00 m~~

betragen.

- (2) — Der Mindestabstand zwischen den Hauptgebäuden darf das Maß von
~~— 6,00 m — 8,00 m — 10,00 m —~~
 nicht unterschreiten. —
~~— Die Summe der seitlichen Grenzabstände muß mindestens~~
~~— 6,00 m — 8,00 m — 10,00 m —~~
 betragen, wobei der geringste Abstand
~~— 3,00 m — 4,00 m — 5,00 m —~~
 betragen muß.

- (3) Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.

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 und dreigeschossigen Gebäuden mindestens 11,00 m betragen. ~~Hausgruppen dürfen nicht länger als~~
~~— 30,00 m — m — sein.~~ Doppelhäuser und Hausgruppen müssen gleichzeitig ausgeführt und einheitlich gestaltet werden. Sie sind nur gemäß Eintragung im Bebauungsplan zulässig.

- (2) Die Höhe der Gebäude darf

- ~~— von Straßeneberkante —~~
- ~~— vom natürlichen Gelände —~~
- ~~— vom eingeebneten Gelände —~~

bis zur Traufe betragen:

- bei eingeschossigen Gebäuden ~~— 3,50 m — 4,00 m — 4,50 m —~~ 4,20 m
- bei zweigeschossigen Gebäuden ~~— 6,00 m — 6,50 m — 7,00 m —~~
- bei dreigeschossigen Gebäuden ~~— 9,00 m — 9,50 m — 10,00 m —~~
- bei viergeschoss. Gebäuden ~~— 12,00 m —~~

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

- ~~— 0,30 m — 0,45 m — 0,60 m — 0,80 m — 1,00 m —~~

betragen. Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens ist im Gestaltungsplan für jedes Grundstück/Vorhaben festgesetzt. Sie ist bezogen auf Meereshöhe NN.

Fixpunkt: = NN.

(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. Die im Gestaltungsplan eingetr. Geschößzahlen verstehen sich talseitig.~~

(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 hinsichtlich ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.

(7) Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden betragen, soweit im Gestaltungsplan keine weitergehenden Beschränkungen festgesetzt sind:

- ~~beim Steildach: mindestens 48°~~
- beim flachgeneigten Dach: höchstens ~~32°~~ 16° bis 28°

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

- (8) Ein Kniestock ist nur zulässig:

- beim eingeschossigen Haus mit Steildach bis höchstens 0,80 m,
- beim ein- und zweigeschossigen Haus mit flachgeneigtem Dach bis höchstens 0,30 m.

(9) 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 Giebel Fenster erhalten.~~ Die Belichtung und Belüftung des nichtausgebauten Dachbodens muß durch liegende Fenster erfolgen.

dunkel

(10) 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, bei Walmdächern an der Längsseite mehr als ein Viertel und an der abgewalmten Seite mehr als ein Sechstel der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen. Die Höhe der Stirnseiten der Gaupen soll, im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen, nicht mehr als 0,90 m betragen. Die Gaupen sollen als durchgehendes Lichtband ausgebildet werden. Dachgaupen und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 2 bis 3 Ziegelreihen durchlaufen. Die Seitenwangen der Dachgaupen und Dachaufbauten sollen in Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepaßt werden.

§ 11

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) Die ~~im rückwärtigen Grundstücksteil~~ freistehend vorgesehenen Nebengebäude und die Garagen zweier benachbarter Grundstücke sind zu einem Baukörper zusammenzufassen, soweit der Gestaltungsplan keine besonderen oder abweichenden Festsetzungen trifft.
- (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. **Garagen nur mit Flachdach.**

§ 12

Einfriedigungen

- (1) Die Einfriedigungen 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 Heckenhinterpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern —
 - einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung —
 - quadratisches Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung —
 - ~~Die Gesamthöhe der Einfriedigungen soll das Maß von 1,00 m 1,20 m nicht überschreiten.~~
 - Für die Höhe der Einfriedigungen gilt § 2 der Kreisbausatzung für den Landkreis Waldshut ^{1,20}
vom ¹⁹⁵⁸ _{0,80}
- (2) In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedigungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.
- (3) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 13

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.
- (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 geplant und befestigt werden.

§ 14

Entwässerung

- (1) Häusliche Abwässer sind
 - ~~unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten (bei zentralen Kläranlagen) —~~
 - in Hauskläranlagen zu leiten und nach Klärung in das Ortskanalnetz abzuführen. Die Hauskläranlagen müssen der DIN 4261 entsprechen (bei Ortskanalnetz ohne zentrale Kläranlagen) —
 - ~~in besondere Klärgruben (Dreikammersystem) abzuführen und nach Klärung in wasserrechtlich zulässiger Weise abzuleiten. (wo keine öffentliche Abwasserbeseitigungsanlagen vorhanden sind.)~~
- (2) Die für die Hausentwässerungsanlagen erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bleibt unberührt.

§ 15

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bebauungsvorschriften gilt § 31 BBauG bzw. § 94 LBO.

Begründung

Genehmigt
Waldshut, den 23. Jan 1979
Landratsamt

zum Bebauungsplan für das Gebiet " Im Tal " und " Talreben "

in Horheim



I. Allgemeines

Die Gemeinde H o r h e i m ist Mitglied des Planungsverbandes " Unteres Wutachtal ". Der Entwurf eines Flächennutzungsplanes liegt vor. Die große Behördenbesprechung für diesen Entwurf hat bereits stattgefunden.

Es wurden keine Einwendungen erhoben.

Die vorliegende Erweiterung des Bebauungsplanes für die Gewanne " Im Tal " und " Talreben " entsprechen diesem Flächennutzungsplan - Entwurf.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

- a. " Talreben " : gemäß Eintragung im Bebauungsplan sind Zweigeschossige Satteldach - und Flachdachgebäude in offener Bauweise, sowie ein - und zweigeschossige Flachdachgebäude als Winkelbauten mit möglicher Grenzbebauung vorgesehen. Die Geschößzahl versteht sich talseitig gemessen.
- b. " Im Tal " : gemäß Eintragung im Bebauungsplan sind zweigeschossige Satteldach- und Flachdachgebäude in offener Bauweise sowie mehrgeschossige Flachdachgebäude als Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise vorgesehen.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen 250'000.- DM. abzügl. 70 % welche lt. Satzung der Gemeinde von den Anliegern erhoben werden.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung / Grenzregelung / ~~Erweiterung~~ / Erschließung / Festlegung ~~des besonderen Verkaufsschicks für unbebaute Grundstücke~~ bilden, sofern diese Maßnahme(n) im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich ~~wird~~ werden.

Landkreis Waldshut
Gemeinde 7891 Horheim

2. Änderung

Genehmigt
Waldehut, den 28. Mai 1972

Landratsamt



Satzung

über den Bebauungsplan der Gewanne "Jm Tal" + "Talreben"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (Ges.Bl. S. 151) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 8. Jan. 73 den Bebauungsplan für die Gewanne
" Jm Tal " + " Talreben " als Satzung beschlossen.

Genehmigt

Waldehut, den 23. Jan. 1973

Landratsamt

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

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



§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) ~~Übersichtsplan~~
- 2) Begründung
- 3) Straßen- und Baulinienplan
- 4) Gestaltungsplan
- 5) ~~Straßenlängs- und Querschnitte~~
- 6) Bauvorschriften
- 7)

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Horheim, den 8. Januar 73



Bürgermeister

Der oben genannte Bebauungsplan wurde am
vom in
genehmigt.
Genehmigung und Auslegung wurden am
bzw. in der Zeit vom bis
durch öffentlich bekanntgemacht¹⁾.

Der Bebauungsplan ist damit am
in Kraft getreten²⁾.

....., den

(Unterschrift)

¹⁾ Für die Bekanntmachung gilt § 12 BBauG. Im übrigen ist die örtliche Bekanntmachungs-Satzung sinngemäß anzuwenden.

²⁾ Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich (§ 12 BBauG), also mit dem Tag ihrer Veröffentlichung im amtlichen Verkündungsblatt bzw. bei Bekanntmachung durch Aushang mit dem Tag nach Ablauf der Aushängefrist.

Gemeinde Wutöschingen
Kirchstraße 5
7896 Wutöschingen

Bebauungsplanänderung

vom 25. MRZ. 1991

nach § 13 Baugesetzbuch



S A T Z U N G

über die Änderung des Bebauungsplanes "Tal und Talreben" der Gemeinde Wutöschingen, Ortsteil Horheim im vereinfachten Verfahren

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (GBl. I S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770, ber. GBl. 1984 S. 519) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578) und dem § 1 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht, sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen in seiner öffentlichen Sitzung vom 25. März 1991 die Änderung des Bebauungsplanes "Tal und Talreben", Ortsteil Horheim im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand und Inhalt der Änderung

- (1) Die alte Festsetzungen des Textteiles (II.) entfallen.
- (2) Maßgebend für die Änderung ist der Lageplan vom 02. Januar 1991.
Das Maß und die Art der baulichen Nutzung, die Dachneigung und die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch den zeichnerischen Teil festgelegt.
- (3) Dachgauben, Wiederkehren und Dachaufbauten werden zugelassen.

§ 2

Bestandteil der Bebauungsplanänderung

Deckblatt für das Grundstück Lgb.Nr. 1376, Gemarkung Horheim, in der Fassung vom 02. Januar 1991.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den auf Grund von § 9 Abs. IV BauGB in Verbindung mit § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 25. März 1991



Albicker, Bürgermeister

Änderung des Bebauungsplanes "Tal- und Talreben", Ortsteil Horheim

im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes (WoBauErlG) für das Grundstück Lgb.Nr. 1376, Gemarkung Horheim.

Bebauungsplanänderung
vom 25. MRZ. 1991



nach § 13 Baugesetzbuch

Begründung:

Der Bebauungsplan "Tal- und Talreben", Ortsteil Horheim wurde am 01.02.1965 genehmigt.

Zu dieser Zeit war das Grundstück Lgb.Nr. 1376 bereits mit Ausstellungs-Hallen einer Möbelfirma bebaut.

Nach Abbruch der meisten Gebäude soll das Grundstück einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Der bestehende Bebauungsplan sieht nur die Vorgabe einer Baulinie vor, jedoch nicht das Maß der gesamten baulichen Nutzung.

Durch die Rückstufung der alten B 314 in eine Gemeindestraße kann eine Bebauung an der Lauchringer Straße jetzt durchgeführt werden.

Entsprechend der vorhandenen Bebauung sollen entlang der Lauchringer Straße zwei Gebäudekomplexe in dreistöckiger Bauweise entsprechend dem Bestand möglich sein.

Die nordwestliche Hälfte des Grundstücks soll durch Reihenhäuser in zweistöckiger Bauweise den Übergang zur vorhandenen Bebauung bilden.

Rechtsgrundlagen:

Aufgrund des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl./S. 2253) in Verbindung mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S.127), der LBO in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S.770, ber. GBl.1984 S.519) sowie dem Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaues im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften vom 17. Mai 1990 (BGBl. S.926) werden folgende baurechtliche Festsetzungen geändert, bzw. neu getroffen:

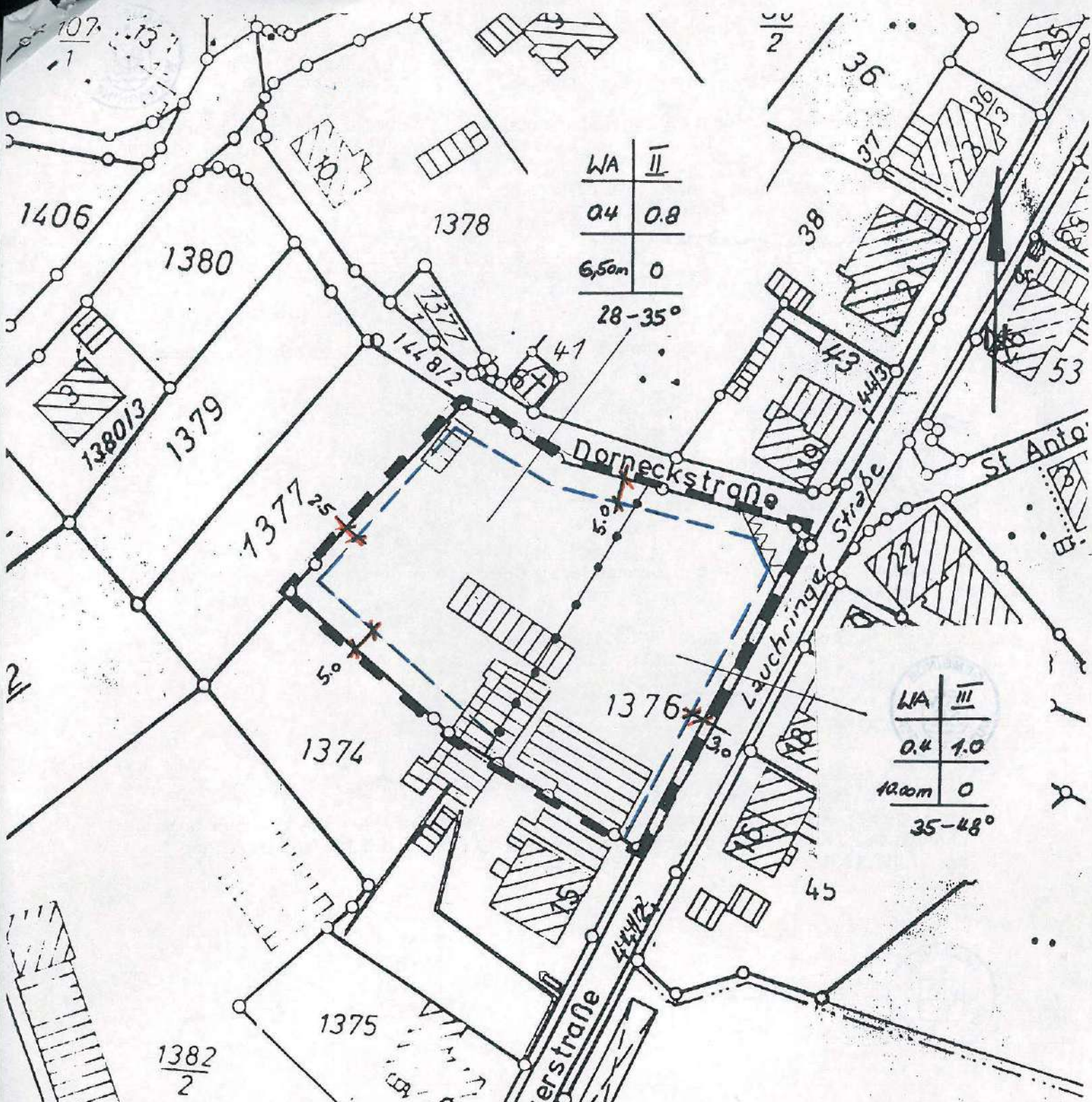
F E S T S E T Z U N G E N

- 1) Die alten Festsetzungen des Textteiles (II.) entfallen.
- 2) Das Maß und die Art der baulichen Nutzung, die Dachneigung und die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch den zeichnerischen Teil (Lageplan) festgelegt.
- 3) Dachgauben, Wiederkehren und Dachaufbauten werden zugelassen.

Wutöschingen, den 07. Januar 1991



Albicker, Bürgermeister



WA	II
0.4	0.8
6,50m	0
28-35°	

WA	III
0.4	1.0
12,00m	0
35-48°	

Gemeinde Wutöschingen-Gemarkung Horheim
 Änderung des Bebauungsplanes "Tal-Talreben"
 L A G E P L A N M. 1 : 1 0 0 0
 Aufgestellt am 02. Januar 1991

LEGENDE

- Änderungsbereich
- Gebiete unterschiedlicher Nutzung
- neue Baugrenzen
- Sichtdreieck

Bebauungsplanänderung
 vom 25. MRZ. 1991



Baugebiet --WA--	Geschoßzahl (Höchstwert)
nach § 13 Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
über Straßenmitte max. Traufhöhe in Gebäudemitte	Bauweise (offen)


Dachneigung



I. Beschluß des Gemeinderats, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 i.V.m.§ 2 I 1. und § 2 IV BauGB zu ändern, erfolgte am 15.10.1990.



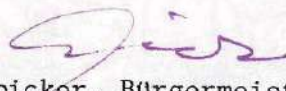
Wutöschingen, den 16.10.1990


Albicker, Bürgermeister

II. Billigung des Änderungsentwurfes i.d.F. vom 02.01.1991 durch den Gemeinderat erfolgte am 07.01.1991.




Wutöschingen, den 08.01.1991


Albicker, Bürgermeister

III. Satzungsbeschluß durch den Gemeinderat über die Änderung i.d.F. vom 02.01.1991 erfolgte am 25.03.1991




Wutöschingen, den 26.03.1991


Albicker, Bürgermeister

IV. Anzeige der Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren beim Landratsamt Waldshut - Baurechtsamt - gem. §§ 11 und 13 BauGB erfolgte am 17.04.1991



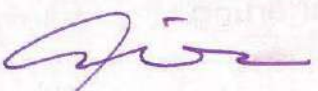
Wutöschingen, den 17.04.1991

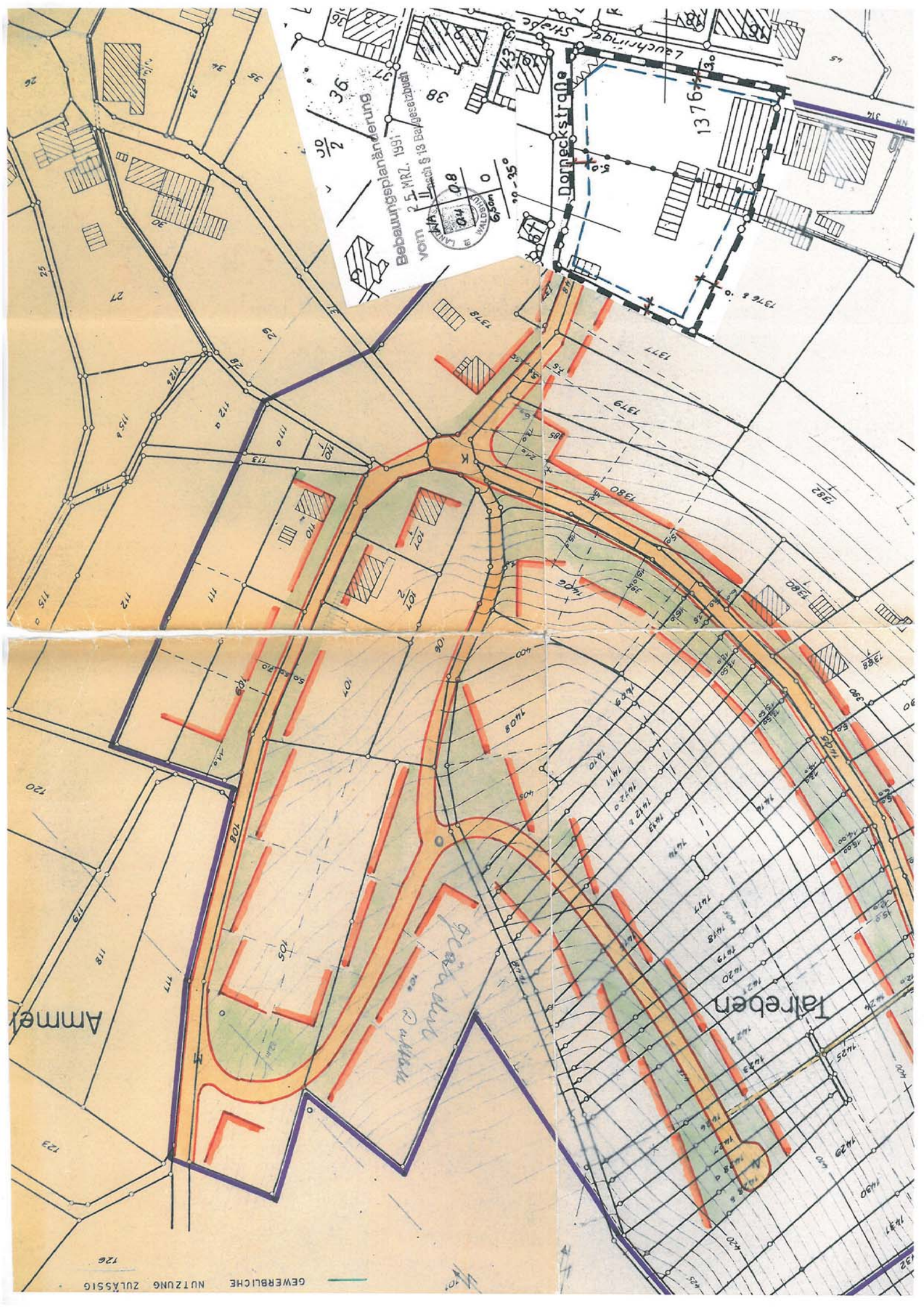

Albicker, Bürgermeister

V. Ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens und damit Rechtsverbindlichkeit der Bebauungsplanänderung gem. § 12 BauGB am 06.06.91



Wutöschingen, den 06.06.91


Albicker



Bebauungsplanänderung
vom 5. MRZ. 1991 nach § 13 BauG

WALDSEE
04.08.1991

Dorbeckstraße

Leuchtinger Straße

Tälreben

*Grünland
mit
Dübel*

Amme

GEWERBLICHE NUTZUNG ZULÄSSIG

Satzung

über die 5. Änderung des Bebauungsplanes
„Im Tal und Talreben“, Horheim
im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg i.d.F. 27.07.2000 (GBL. S. 582, ber. S 698) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung und der Landkreisordnung vom 14.02.2006 (GBL. S. 20) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen am 03.03.2008 die Änderung des Bebauungsplanes „Im Tal und Talreben“, Gemarkung Horheim, 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 03.03.2008 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Lageplanes in der Fassung vom 03.03.2008 sowie aus den Änderungen der Bebauungsvorschriften (Textteil) vom 03.03.2008

§ 3

Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) vom 03.03.2008
2. Änderung der Bebauungsvorschriften (Text-Teil) vom 03.03.2008
3. Begründung vom 03.03.2008


§ 4

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes „Im Tal und Talreben“, Horheim, tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.



Wutöschingen, den 03.03.2008



Georg Eble, Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.03.2008 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 03.03.2008 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.



Wutöschingen, den 03.03.2008


Georg Eble, Bürgermeister

5. Änderung der Textteils der Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan „Im Tal und Talreben“, Gemarkung Horheim

Die Festsetzungen der Bebauungsvorschriften werden wie folgt geändert bzw. ergänzt (*Ergänzung in **Sperrschrift/Fettdruck***):

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 6

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 4) **Die Absätze 2) bis 3) finden auf den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung vom 03.03.2008 keine Anwendung.**

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 7

Bauweise

- 3) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend. **Für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung vom 03.03.2008 wird die Firstrichtung sowie die Dachneigung im zeichnerischen Teil der Änderung festgesetzt. Weiter wird die Dachgestaltung in Form eines Satteldaches zwingend vorgeschrieben.**
- 5) **Der Absatz 2) findet auf den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung vom 03.03.2008 keine Anwendung.**

§ 8

Überbaute Grundstücksfläche

- 1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan. **Für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung vom 03.03.2008 werden im zeichnerischen Teil der Änderung entsprechende Baugrenzen festgesetzt.**

IV. Baugestaltung

§ 10

Bauweise

- 7) Die Dachneigung ***muss mindestens 16 ° bzw. darf höchstens 28 °, im Bebauungsplanänderungsbereich vom 03.03.2008 höchstens 32 °***, betragen. Bei Gebäudegruppen muss die Dachneigung stets die gleiche sein. Für die Dachdeckung sollen in der Regel engobierte Tonziegel verwendet werden.

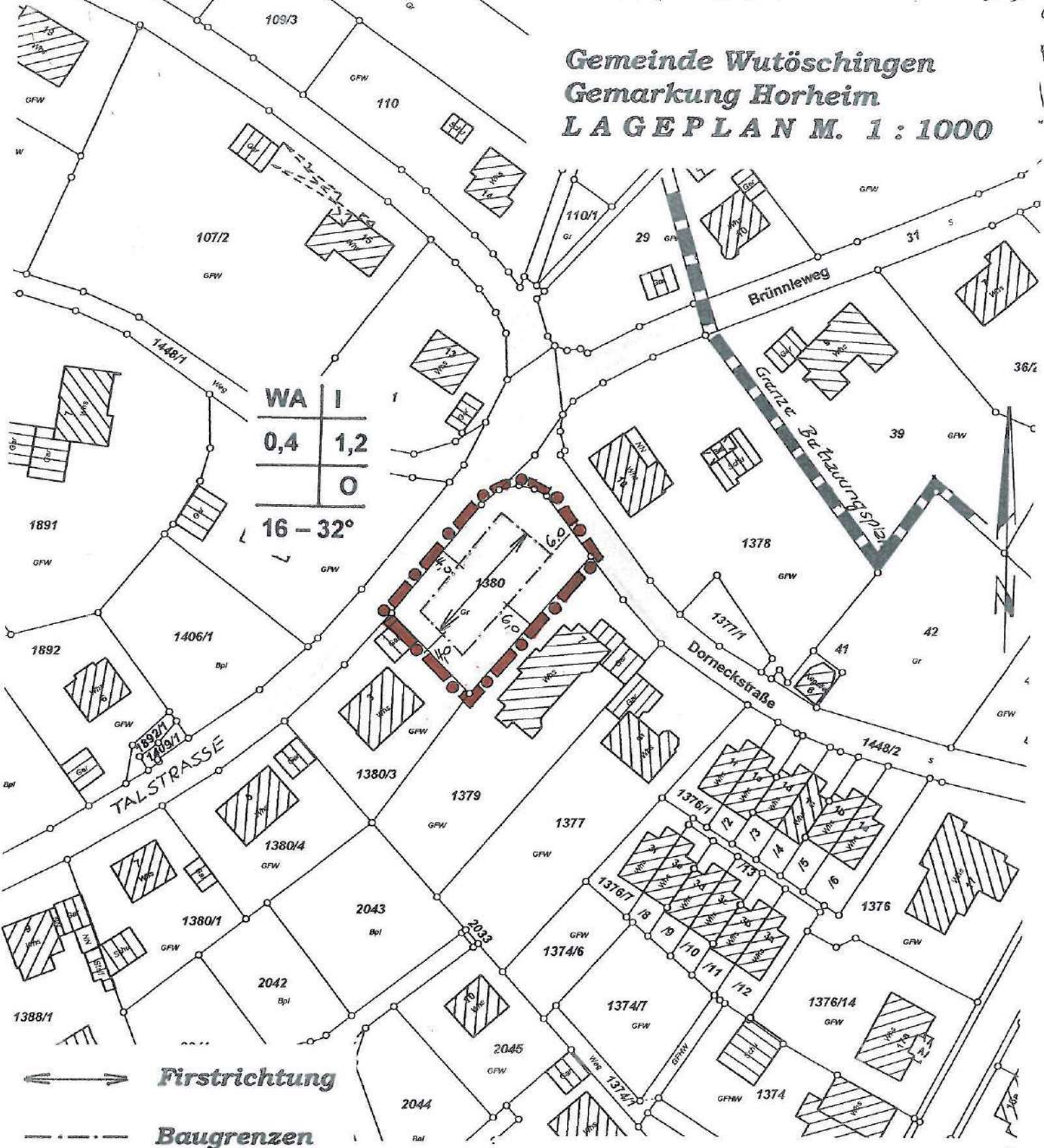
- 9) ***Dachgauben und Dachaufbauten sind nach Maßgabe der Satzung über die Zulassung von Dachgauben und Dachaufbauten vom 08. Juli 1991 zulässig.***

Wutöschingen, den 03.03.2008



Georg Eble
Bürgermeister

Gemeinde Wutöschingen
Gemarkung Horheim
LA GE PLAN M. 1 : 1000



↔ **Firstrichtung**
 - - - **Baugrenzen**

■●■■ **Änderungsbereich**

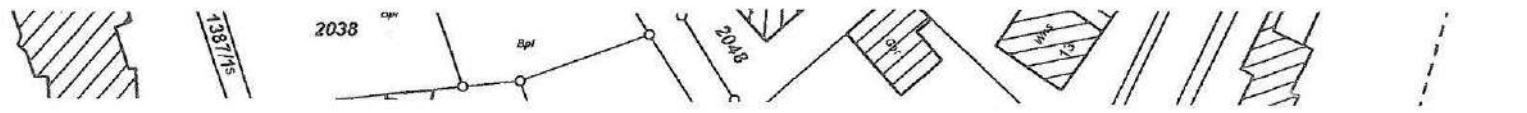
Wutöschingen, den 03. März 2008

5. Änderung des Bebauungsplanes
-Tal- und Talreben-



Georg Eble

Georg Eble, Bürgermeister



Begründung

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes "Im Tal und Talreben", Horheim im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „Im Tal und Talreben“ wurde von den Mitgliedern des Gemeinderates der seinerzeit noch selbstständigen Gemeinde Horheim am 13. August 1963 beschlossen.

In den vergangenen fast 40 Jahren wurde der Bebauungsplan erweitert und mehrfach bereits abgeändert, um ihn so an die sich im Laufe der Zeit wandelnden Bedürfnisse der baulichen Nachfragesituation anzupassen.

Im konkreten Fall nun ist vorgesehen, auf dem Flurstück 1380 eine Doppelhausbebauung vorzunehmen, welche sich aufgrund der Grundstücksgröße bzw. des Grundstückszuschnitts anbieten und sich mit Blick auf die bereits bestehende Umgebungsbebauung auch einfügen würde. Allerdings sieht der geltende Bebauungsplan dort lediglich eine Bebauung mit einem Einzelhaus vor, weshalb zur Ermöglichung des Bauvorhabens eine entsprechende Bebauungsplanänderung vorzunehmen ist.

Für die südöstlich angrenzenden Grundstücke wurden in einem früheren Änderungsverfahren (Gemeinderatsbeschluss vom 25. März 1991) eine Bebauung mit Mehrfamilien- bzw. Reihenhäusern möglich gemacht.

2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen für das Grundstück Flst.Nr. 1380 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Doppelhauses geschaffen werden.

3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung beinhaltet eine Neufestsetzung der Baugrenzen, der Firstrichtung sowie eine Erweiterung des Umfangs künftig zulässiger Dachneigungen von bislang 16° bis 28° auf neu 16° bis 32°, um dadurch einen effizienteren Dachausbau zu ermöglichen. Dachneigungen mit deutlich über 28° sind im Übrigen bereits jetzt schon in der bestehenden Umgebungsbebauung des Flst.Nr. 1380 mehrfach vorzufinden.

Die beschriebenen Änderungen gelten lediglich für das Grundstück Flst.Nr. 1380 und sind im zeichnerischen Teil der Bebauungsplanänderung vom 03.03.2008 entsprechend dargestellt.

Auch die textlichen Vorschriften erhalten in diesem Zusammenhang eine Änderung entsprechend den Änderungen im zeichnerischen Teil. Außerdem erfolgt ein Verweis auf die Anwendbarkeit der gemeindlichen Satzung über die Zulassung von Dachgauben und Dachaufbauten vom 08. Juli 1991.

Eine Änderung der vom Gemeinderat im Zuge der Bebauungsplanaufstellung am 13. August 1963 erlassenen Polizeiverordnung (mit überwiegend gleich lautendem Inhalt wie die Bebauungsvorschriften) erfolgt nicht, da Polizeiverordnungen entsprechend § 17 Polizeigesetz nach 20 Jahren Gültigkeitsdauer ohne weiteres Zutun außer Kraft treten. Die PolizeiVO vom 13. August 1963 kann demzufolge nicht mehr angewendet werden, was sich jedoch in den sich anschließenden baurechtlichen Einzelgenehmigungsverfahren als unproblematisch erweist. Die Bebauungsvorschriften im textlichen Teil besitzen im Gegensatz dazu nach wie vor uneingeschränkte Gültigkeit.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Entsprechend des zeichnerischen Teils vom 03.03.2008 beschränkt sich der Änderungsbereich auf das Grundstück Flst.Nr. 1380, Gemarkung Horheim.

5. Auswirkungen der Planänderungen

- 5.1. Infrastruktur: Keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen erforderlich.
- 5.2. Erschließung: keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich, da die vorhandene Erschließung ausreichend bemessen ist.
- 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.

Münschingen, den 03.03.2008



[Handwritten signature]
George Eble, Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss und das Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung „Im Tal und Talreben“, Horheim, wurden im Amtsblatt der Gemeinde Wutöschingen vom 18. September 2008 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekannt gemacht.

Wutöschingen, den 18. September 2008

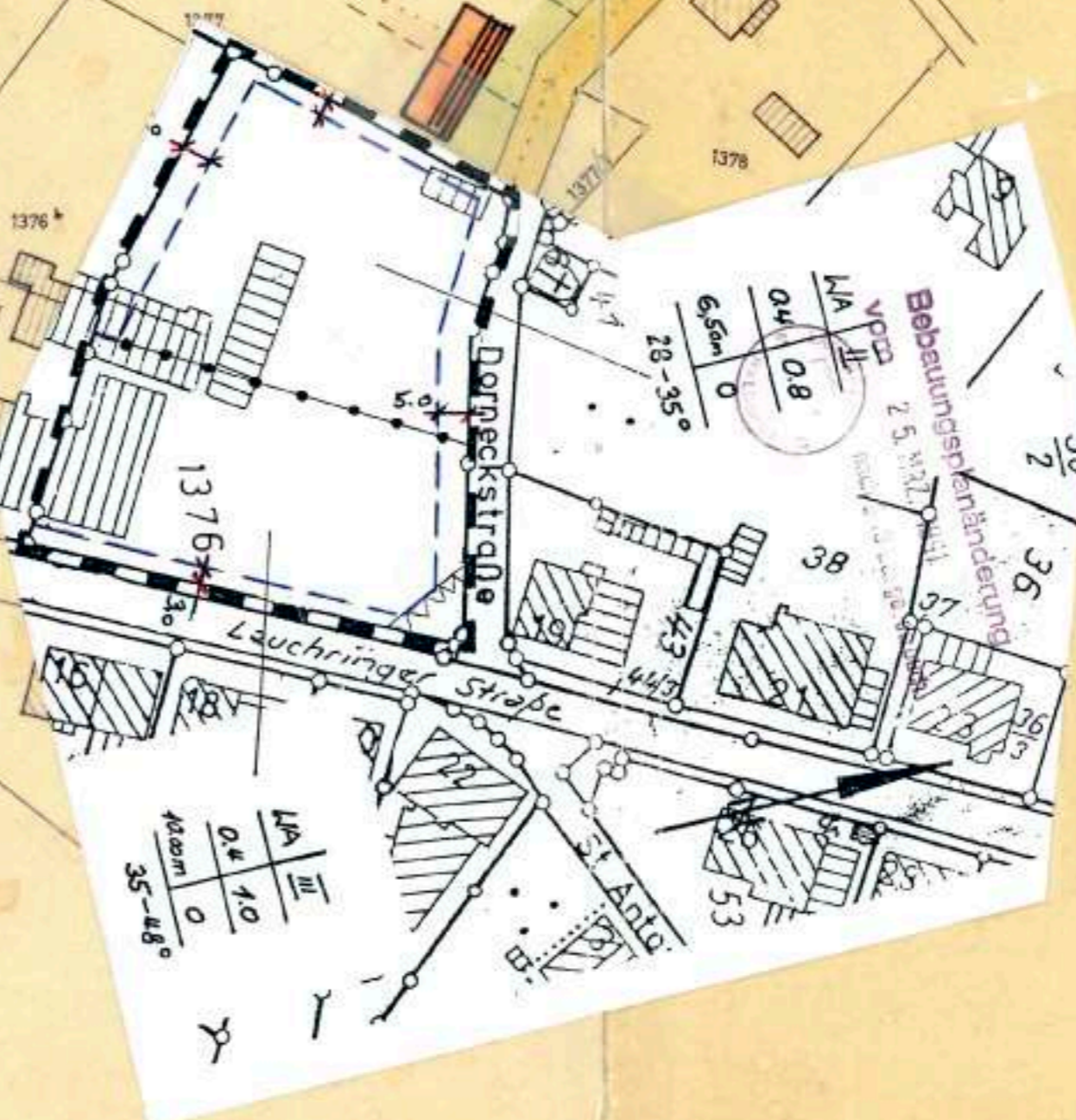


Manuela Stanisch
Manuela Stanisch

BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE GIWANNE
„IM TAL“ UND „TALREBEN“

GESTÜTUNGSPLAN M 1:1000

ÄNDERUNG



-  BESTEHENDE GEBÄUDE
-  NEUE GEBÄUDE
-  GESCHOSSZAHL DACHNEIGUNG
-  1 16°-28°
-  2 16°-28°
-  1 (GARAGEN)
-  STRASSEN WEGE
-  PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
-  BESTEHENDE GRENZEN
-  GEPLANTE "
-  WEGFALLENDE "

HORHEIM, 27. FEBRUAR 1967

DER BÜRGERMEISTER


DER PLANFERTIGER:







GERHARD BRÖDERLIN
ARCHITEKT
HORHEIM KREIS WALDSHUT

BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE GEWANNE
„IM TAL“ UND „TALREBEN“

STRASSEN- U. BAULINIENPLAN

M 1:1000

ÄNDERUNG

-  NEUFESTZULEGENDE STRASSENLINE
-  NEUFESTZULEGENDE BAULINIE
-  GRENZE DES PLANUNGSGBIETS
-  PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
-  STRASSEN WEGE
-  GEWERBLICHE NUTZUNG ZULÄSSIG



Kurze Eichberg

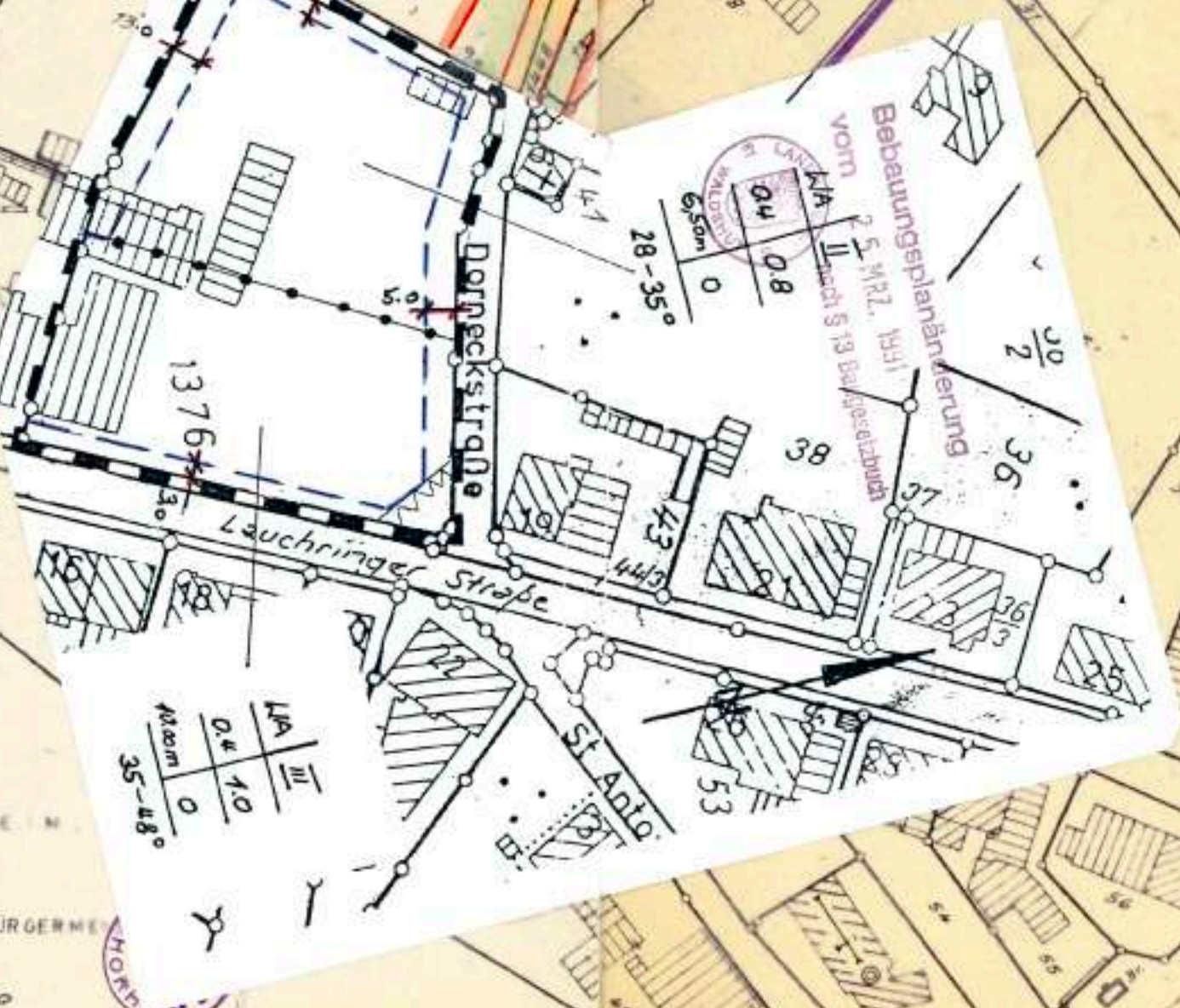
Talreben

Ammel

Im Tal

Schneckenhalde

Graswies



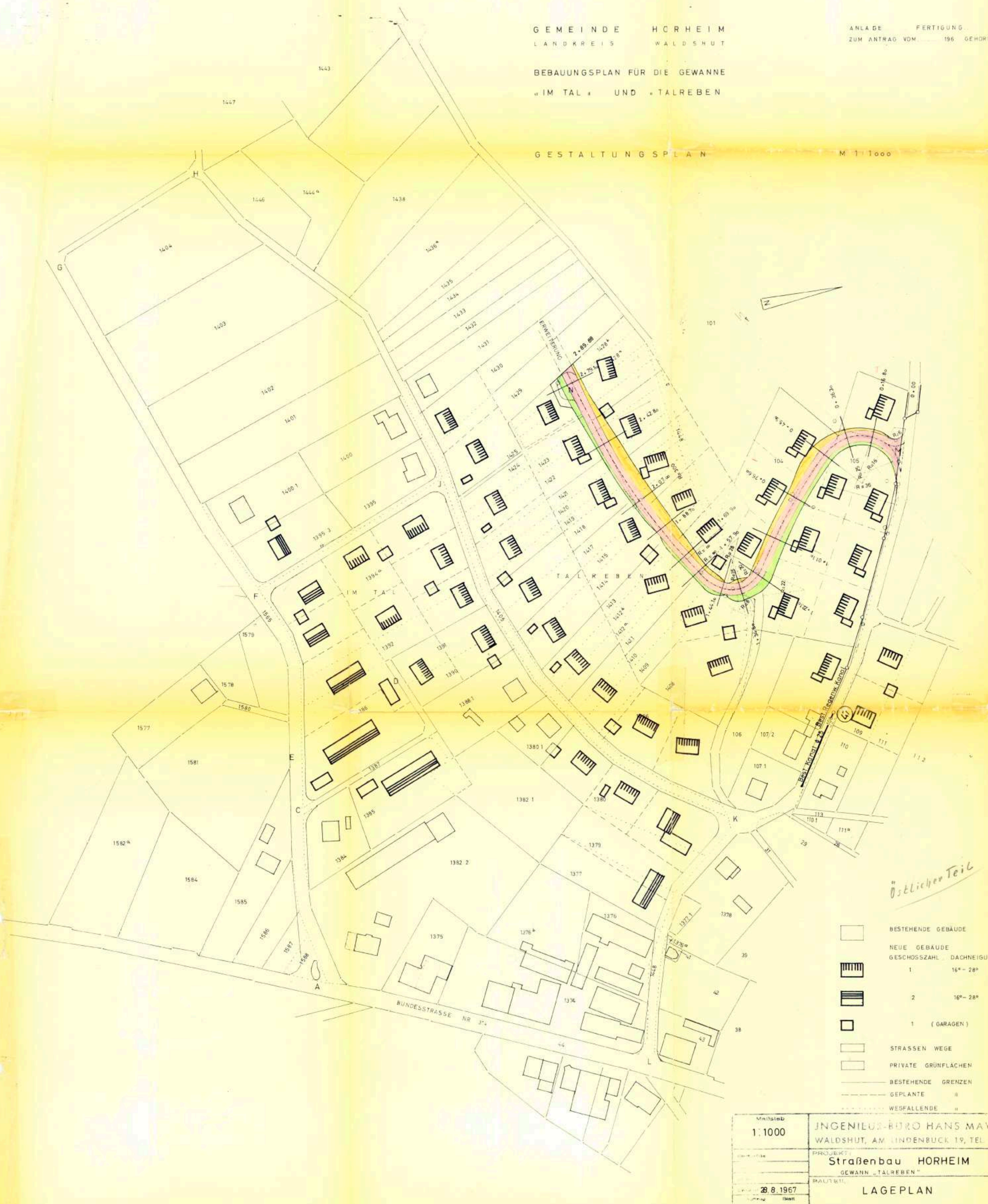
HORHEIM
DER BÜRGERMEISTER
1960
DER PLANFERTIGER

GERHARD BRÜCKEN
ARCHITECT
HORHEIM KREIS WALDSHUT

BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE GEWANNE
 „IM TAL“ UND „TALREBEN“

GESTALTUNGSPLAN

M 1:1000



- BESTEHENDE GEBÄUDE
- NEUE GEBÄUDE
- GESCHOSSZAHL DACHNEIGUNG
1 16° - 28°
- 2 16° - 28°
- 1 (GARAGEN)
- STRASSEN WEGE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- BESTEHENDE GRENZEN
- GEPLANTE "
- WEGFALLENDE "

Maststab 1:1000	INGENIEUR-BÜRO HANS MAYER WALDSHUT, AM LINDENBUCK 19, TEL. 772
PROJEKT Straßenbau HORHEIM GEWANNE „TALREBEN“	BAUTITEL LAGEPLAN
28.8.1967	

PLANFERTIGER
Kay

GESUCHSTELLER
 UND BAUHERR