

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

zum Bebauungsplan für das Gewann "Reckholderreben - Rohr"
in D e g e r n a u , Landkreis Waldshut.

A. R e c h t s g r u n d l a g e n

- 1.) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I, S.341) (BBauG).
- 2.) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBI. I S.429) (BauNVO).
- 3.) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG. vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S.108).
- 4.) §§ 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. F e s t s e t z u n g e n

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

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

§ 2

Ausnahmen

Ausnahmsweise können zugelassen werden: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sowie nicht störende Gewerbebetriebe.

§ 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.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

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

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die höchstzulässige Grundflächenzahl wird für das gesamte Planungsgebiet mit 0,3 festgesetzt.
- 2) Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse erfolgt im Gestaltungsplan sowie im Straßen- und Baulinienplan.
- 3) Bei eingeschossigen Gebäuden in der Hanglage gilt bei Geländeneigung von über 20 % die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse für die Bergseite, wobei die Gebäude talseitig zweigeschossig in Erscheinung treten dürfen.
- 4) Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 6

Bauweise

- 1) Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2) Für die Gruppierung der Baukörper, die Stellung und die

Einstrichung der Gebäude, sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.

3) Die Eintragung von Einzelhäusern, Doppelhäusern und Gebäudegruppen gilt als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2, Satz 2 BauNVO.

§ 7

Überbaubare Grundstücksflächen

- 1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und seitlichen bzw. rückwärtigen Baugrenzen erfolgt durch Eintrag im Straßen- und Baulinienplan. Damit sind die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt.
- 2) Auf den als nicht überbaubar ausgewiesenen Grundstücksflächen sind Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Einzel- bzw. Doppelgaragen zulässig.
- 3) Ausnahmen der Überbauung von Baulinien und Baugrenzen können für untergeordnete Bauteile, wie Balkone, Gebäudevorsprünge bis 20 % der jeweiligen Frontlänge und Eingangselemente zugelassen werden.

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstand

- 1) Der seitliche Grenzabstand sowie der Mindestabstand der Hauptgebäude wird jeweils im Einzelnen durch die seitlichen bzw. rückwärtigen Baugrenzen bestimmt.
- 2) Ausnahmen sind nur bis zum Rahmen der in der LBO genannten Vorschriften und unter den dort festgesetzten Bedingungen möglich.

IV. Baugestaltung

§ 9

Gestaltung der Bauten

- 1) Für die Höchstlänge von Gebäudegruppen sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend. Zusammenhängende Hausgruppen müssen gleichzeitig geplant und einheitlich gestaltet werden.

- 2) Die Sockelhöhe der Gebäude ist möglichst gering zu halten. Sie wird nach der Straßen- und Kanalisationsplanung im Einzelfall festgelegt.
- 3) An- und Vorbauten sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- 4) An die äußere Gestaltung sind erhöhte Anforderungen zu stellen, die Zahl der in Anwendung zu bringenden Materialien und Farben ist möglichst zu beschränken. Grell wirkende Farben sind zu vermeiden.
- 5) Die Dachneigungen sind durch Eintrag im Gestaltungsplan vorgeschrieben. Sie können in Ausnahmefällen unterschritten, jedoch nicht überschritten werden.
- 6) Kniestöcke sind zu vermeiden. In grundrißlich bedingten Ausnahmefällen können sie bis zu einer Höhe von 0,6 m zugelassen werden.
- 7) Dachaufbauten und Dachgaupen sind nicht gestattet.
- 8) Für alle Gebäude sind Sammelantennen zu verwenden. Antennen an den Fassaden sind nicht gestattet.

§ 10

Garagen und Einstellplätze

- 1) Sämtliche erforderlichen 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 Baugesuchungsverfahren mit einzureichen.
- 2) Der Gestaltungsplan weist die bauliche Anordnung von Garagen und Einstellplätzen aus. Im Hanggelände ist der Einbau in den natürlichen Hang vorzuziehen.
- 3) Garagen sind mit dem Hauptgebäude in einen guten gestalterischen Zusammenhang zu bringen.
- 4) Garagen sind oberirdisch eingeschossig zu errichten. Die Dächern sind als Flachdächer auszubilden (Dachneigung bis 5°). Die Höhe über dem eingeebneten Gelände darf nicht über 3,00 m betragen.

5) Mehrere Garagen dürfen auf einem Grundstück nicht als Einzelbaukörper erstellt werden, sondern sind zu einer Gruppe zusammenzufassen. Ebenso sind Garagen benachbarter Grundstücke nach Möglichkeit zu einer Baugruppe zu vereinigen.

6) Vor jeder Garage mit direkter Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstellplatz ausreichender Tiefe (mindestens 5,00 m) auf privatem Grundstück außerhalb von Grundstückseinfriedigungen anzulegen.

§ 11

Einfriedigungen

Einfriedigungen sind für alle zusammenhängenden Grünflächen einheitlich zu gestalten. Sie dürfen längs der Straßenzüge nicht über 0,80 m hoch sein. Alle übrigen Einfriedigungen sollen das Maß von 1,20 m nicht überschreiten. Massive Einfriedigungen und Sockel sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zugelassen.

§ 12

Vorgärten und Grundstücksgestaltung

1) Vorgärten sind nach Fertigstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

2) An Straßeneinmündungen sind im Straßen- und Baulinienplan Sichtdreiecke festgesetzt, innerhalb derer jeglicher Bewuchs, Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m, gemessen ab Straßenoberkante, untersagt ist.

3) Vorplätze und private Verkehrsflächen bzw. Ausfahrten müssen befestigt werden.

4) Auffüllungen auf den Grundstücken sind möglichst flach und in geschlossener Fläche durchzuführen, wobei die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen sind.

5) Jegliche beabsichtigte Veränderung der ursprünglichen Geländeverhältnisse sind in den Baugenehmigungsunterlagen ausreichend darzustellen.

§ 13

Ausnahmen und Befreiungen

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

Degernau - Rheinfeldern, den 15. Jan. 1966

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister:



Der Planer:

PETER BEHRLE
DIPLOM FRIEDR. ARCHITEKT
RHEINFELDEN/BADEN
FRIEDR. EBERTSTR. 3 T. 8281

1. Beschlußfassung über die Zulassung von Satteldächern auf Flachdachgaragen und Dachgaupen

Die Mitglieder des Bauausschusses faßten einstimmig folgenden Grundsatzbeschuß:

Anstelle der Flachdachgaragen dürfen Garagen mit Satteldächern errichtet werden, wenn die Dachneigung dem Hauptgebäude entspricht und im Bebauungsplan

- a) Ammeläcker, OT Horheim, 24 - 32 °
- b) Brühl - Storchengarten, OT Wutöschingen, 26 - 32 °
- c) Reckholderreben - Rohr, OT Degernau, 20 - 26 °

beträgt.

Im Geltungsbereich der Bebauungspläne

Tal- und Talreben, OT Horheim

dürfen Dachgaupen errichtet werden, wenn sie nicht länger als 1/3 der gesamten Dachlänge sind und die Dachneigung des Gebäudes mindestens 26° beträgt.

2. Bauantrag Anton Zerner zum Wohnhausumbau und Errichtung eines Gartenhauses auf Lgb.Nr. 89/1, Schwerzen

BM. Albicker wies darauf hin, daß der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand nicht eingehalten würden.

Er schlug vor, keine Einwendungen gegen den Bauantrag zu erheben, soweit der Nachbar zur Übernahme einer Baulast bereit wäre.

Diesem Vorschlag folgten die Mitglieder des Bauausschusses

...//.

B e g r ü n d u n g u n d E r l ä u t e r u n g

zum Bebauungsplan über das Gebiet "Reckholderreben - Rohr"
der Gemeinde D e g e r n a u, Landkreis Waldshut.

Das Planungsgebiet liegt im Osten des Gemeindegebietes, im Anschluß an die vorhandene Bebauung. In leichter Tallage bietet ein Südhang die Möglichkeit, ein neues Bebauungsgebiet für den Einfamilienwohnbau zu erschließen. Weite Gebäudeabstände und sorgfältiges Einbetten der Neubauten in das vorhandene Gelände, mit Möglichkeiten der starken Durchgrünung, sollen den landschaftlich reizvollen Charakter erhalten und die lockere Bauweise des bisherigen Ortsbildes weiterführen. Das Freigelände um die Kirche bleibt erhalten.

Mit wirtschaftlich vertretbaren Erschließungskosten soll so dem stets wachsenden Bedarf nach Wohnbau-Grundstücken Rechnung getragen werden.

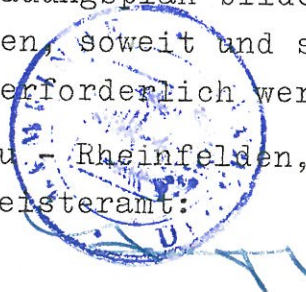
Die verkehrsmäßige Erschließung ist durch von der Landstraße 163 a abzweigende Stichstraßen geplant, wobei an den Einmündepunkten B und C besondere Festsetzungen zur Sichtfreihaltung vorgesehen sind. Die Stichstraßen werden als ruhige Wohnstraßen, teilweise mit Gehweg, angelegt, folgen dem Hangverlauf und enden in Wendeplatten mit Parkierungsmöglichkeiten. Die Feldwege C-C1 und D-G sind erhalten, sie bleiben anbaufrei und erhalten keine Zufahrten, werden jedoch durch Fußwege angebunden.

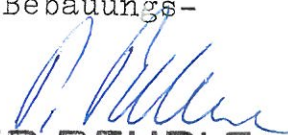
Zur weiteren Erschließung ist eine Erweiterung der Ortswasserversorgung und der Ortskanalisation erforderlich, die elektrische Hausversorgung soll verkabelt werden.

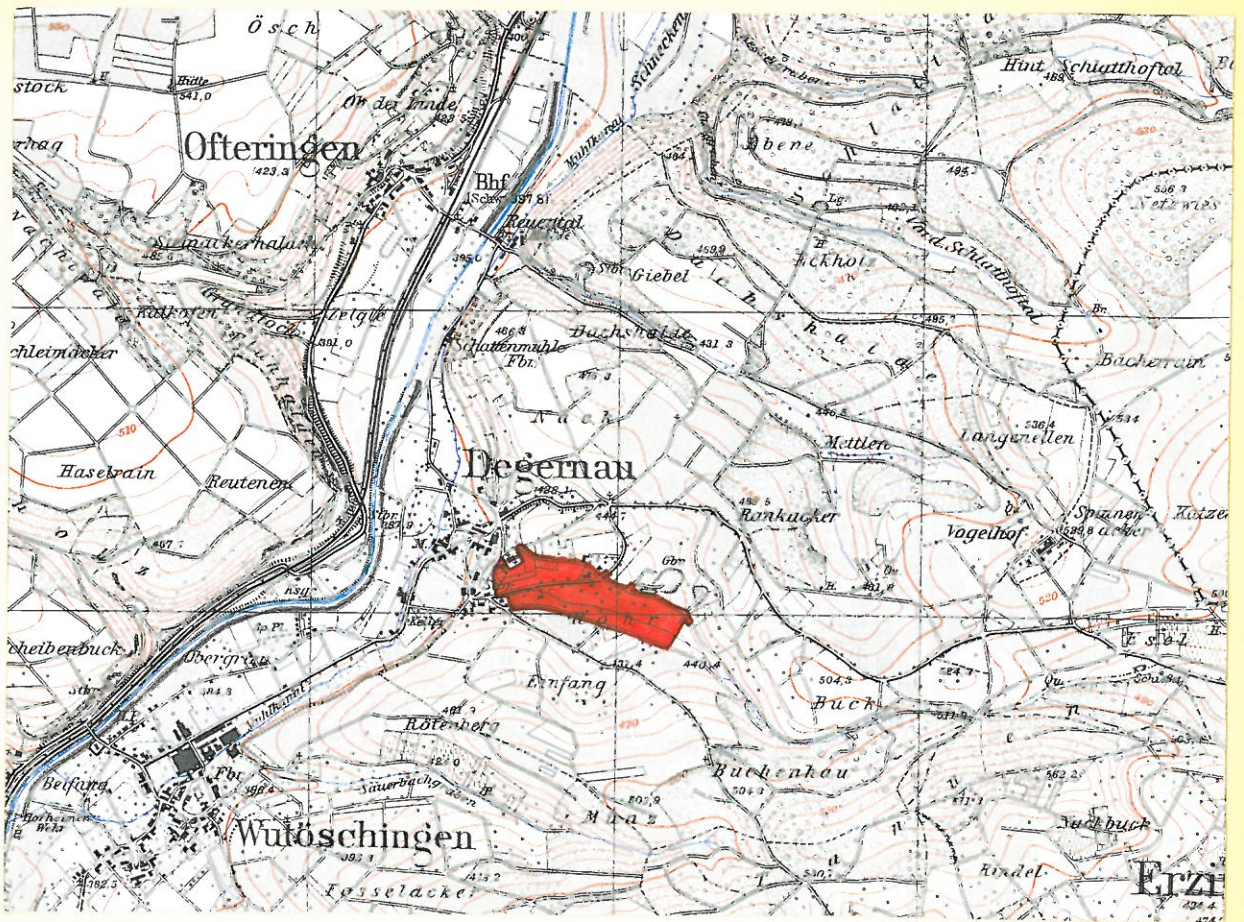
Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen entstehen, betragen voraussichtlich DM

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für bodenordnende Maßnahmen, soweit und sobald diese im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Degernau - Rheinfelden, den 25. Jan. 1966
Bürgermeisteramt:




PETER BEHRLE
DIPLOMIERTER ARCHITEKT
RHEINFELDEN/BADEN
FRIEDR. EBERTSTR. 3 T. 8281



PLANUNG GEMEINDE DEGERNAU
 BEBAUUNGSPLAN „RECKHOLDERREBEN - ROHR“

ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 25 000

DEGERNAU - RHEINFELDEN, DEN 25.1.66
 DER BÜRGERMEISTER :

DER PLANER :



P. Behrle
PETER BEHRLE
 DIPL. ING. FREIER ARCHITEKT
 RHEINFELDEN/BADEN
 FRIEDR. EBERTSTR. 3 T. 8281

Landkreis W a l d s h u t
Gemeinde D e g e r n a u

S a t z u n g

über den Bebauungsplan für das Gewann "R e c k h o l d e r -
r e b e n - R o h r"

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 - Württem-
berg 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^{4.6.66}...
den Bebauungsplan für die Gewanne "Reckholderreben - Rohr"
als Satzung beschlossen

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festset-
zung der Planungsgrenzen im Straßen- und Baulinienplan
(§ 2 Ziff. 4).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Begründung und Erläuterung
- 2) Übersichtsplan
- 3) Gestaltungsplan
- 4) Straßen- und Baulinienplan
- 5) Bebauungsvorschriften

Genehmigt
Waldshut, den 5. Juni 1966
Landratsamt



§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

.....*My*....., den *4.6.66.*



Landkreis W a l d s h u t

Gemeinde D e g e r n a u

S a t z u n g

über Ergänzung des Bebauungsplanes für die Gewanne

"R e c k h o l d e r r e b e n - R o h r"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. 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 **.09.Mai 1970.....** die Ergänzung des Bebauungsplanes für die Gewanne "Reckholderreben - Rohr", der am 7. Juli 1966 in Kraft getreten ist, als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Ergänzung X

Gegenstand der Ergänzung des Bebauungsplanes sind X

- 1) der Gestaltungsplan vom 25.1.1966
- 2) der Straßen- und Baulinienplan vom 25.1.1966

§ 2

Inhalt der Ergänzung

- 1) Der Gestaltungsplan nach § 1 wird zeichnerisch durch ein Deckblatt ergänzt im Bereich des Grundstücks Lgb.Nr. 297.
- 2) Der Straßen- und Baulinienplan nach § 1 wird zeichnerisch durch ein Deckblatt ergänzt im Bereich des Grundstücks Lgb.Nr. 297.

§ 3

Bestandteile des ergänzten Bebauungsplanes

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

- 1) Begründung vom 25.1.1966
- 2) Straßen- und Baulinienplan vom 25.1.1966 / in der Fassung vom 4.6.1966
- 3) Gestaltungsplan vom 25.1.1966 / in der Fassung vom 4.6.1966
- 4) Bebauungsvorschriften vom 25.1.1966

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Degernau, den 09. Mai 1970

.....
Bürgermeister

Landkreis Waldshut
Gemeinde Degernau

Gemeinde
Baupolizeilich genehmigt
Waldshut, den - 4. JAN. 1971



Landratsamt
Stadtl. Verwaltung

Satzung

über Ergänzung des Bebauungsplanes für die Gewanne "Reckholderreben - Rohr"

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 6. Dezember 1970... die Ergänzung des Bebauungsplanes für die Gewanne "Reckholderreben - Rohr", der am 7. Juli 1966 in Kraft getreten ist, als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Ergänzung

Gegenstand der Ergänzung des Bebauungsplanes sind

- 1) der Gestaltungsplan vom 25.1.1966
- 2) der Straßen- und Baulinienplan vom 25.1.1966

§ 2

Inhalt der Ergänzung

- 1) Der Gestaltungsplan nach § 1 wird zeichnerisch durch ein Deckblatt ergänzt im Bereich der Grundstücke Lgb.Nr. 297, 297/1, 297/2, 297/3, 297/4 und 297/5.
- 2) Der Straßen- und Baulinienplan nach § 1 wird zeichnerisch durch ein Deckblatt ergänzt im Bereich der Grundstücke Lgb.Nr. 297, 297/1, 297/2, 297/3, 297/4 und 297/5.

§ 3

Bestandteile des ergänzten Bebauungsplanes

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

- 1) Begründung vom 25.1.1966
- 2) Begründung der Ergänzung vom 6.12.1970
- 3) Straßen- und Baulinienplan vom 25.1.1966 / in der Fassung vom 6.12.1970
- 4) Gestaltungsplan vom 25.1.1966 / in der Fassung vom 6.12.1970
- 5) Bebauungsvorschriften vom 25.1.1966

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Degernau, den 6. Dezember 1970

.....
Bürgermeister

GEMEINDEANZEIGER

Herausgegeben von der Gemeindeverwaltung
WUTÖSCHINGEN

1881146, 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 tritt sich um 19.00 Uhr bei der Pfarrkirche in Deßernau zu einer Besichtigung an. Anschließend ist nichtöffentliche Sitzung im Sitzungssaal in Wutöschingen.

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

Anspruch von § 12 des Art. 3 des Änderungsgesetzes zum Bundesbaugesetz vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2721) 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.

Wutöschingen, den 7. April 1977.

Bürgermeisteramt

B e g r ü n d u n g

zur E r g ä n z u n g des Bebauungsplanes "Reckholderreben - Rohr" der Gemeinde D e g e r n a u, Landkreis Waldshut.

Nachdem die Bebauung des durch S_atzung v.4.6.1966 beschlossenen und am 5.7. 1966 genehmigten Bebauungsplanes sehr zügig vorangeschritten ist und die Erschließung vollzogen ist, ergibt sich auf Grund vorliegenden Bedarfs die Notwendigkeit, diesen Bebauungsplan in ortsplanerisch und wirtschaftlich vertretbarem Umfang zu erweitern.

Hierzu wird der Bebauungsplan um das Grundstück Lgb. 297 erweitert, welches in direktem Anschluß an die bisherige Bebauung steht. Somit wird eine zweiseitige und damit wirtschaftlichere Ausnutzung der vorhandenen Straße erreicht. Auf einer Fläche von rd. 0,6 ha können in Angleichung an die übrige Planung 5 Einfamilienhaus-Einheiten errichtet werden.

Neue Erschließungskosten erstehen der Gemeinde nur in beschränktem Umfang durch Straßenverbreiterung. Die Bodenneuordnung erfolgt durch reine Aufteilung.

Degernau , Rheinfeldern, den 06. Dez. 1970

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister:



Der Planer:



PETER BEHRLE
DIPL. ING. FREIER ARCHITEKT
7833 RHEINFELDEN
FRIEDR. EBERTSTRASSE 3 TEL. 82 81

Gemeinde Wutöschingen

Satzung

über die Änderung des Bebauungsplanes "Reckholderreben-Rohr", Degernau im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141, 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des EAG Bau vom 24.07.2004 (BGBl. I S. 1359) sowie § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg i.d.F. 24.07.2000 (GBL. S. 582, ber. S.698) geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBL. S. 745) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen am 23.05.2005 die Änderung des Bebauungsplanes „Reckholderreben-Rohr“, Gemarkung Degernau, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan mit der zeichnerischen Darstellung vom 23. Mai 2005 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Lageplanes vom 23. Mai 2005.

§ 3

Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) vom 23. Mai 2005
2. Begründung vom 23. Mai 2005

§ 4

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes "Reckholderreben-Rohr", Degernau, tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 23.05.2005




Georg Eble, Bürgermeister

Ausfertigung

Der zeichnerische Inhalt der Bebauungsplanänderung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 23.05.2005 überein.

Wutöschingen, den 23.05.2005




Georg Eble, Bürgermeister

Begründung

Zur Änderung des Bebauungsplanes "Reckholderreben-Rohr", Degernau im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan "Reckholderreben-Rohr" wurde mit Rechtskraft vom 07. Juli 1966 von der damals noch selbstständigen Gemeinde Degernau als Satzung beschlossen. Die Dachneigung wurde durch die Festsetzungen im Bebauungsplan seinerzeit auf 20 – 26 ° begrenzt. Am 08. Juli 1991 erließ der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen eine Satzung über die Zulassung von Dachaufbauten und Dachgauben, welche unter anderem auch im Bereich des Bebauungsplanes „Reckholderreben-Rohr“ Anwendung fand.

Allerdings lassen die Regelungen der Satzung den Einbau von Dachgauben erst ab einer Neigung des Hauptdaches von max. 24 ° zu, was im Hinblick auf die durch den Bebauungsplan „Reckholderreben-Rohr“ zugelassenen Dachneigungen dazu führt, dass es damit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes rechtlich nur in wenigen Fällen ermöglicht wird, wirkungsvolle Dachausbauten vorzunehmen.

Zur besseren und effizienteren Wohnraumnutzung ist es deshalb geboten, die Dachneigung den Erfordernissen anzupassen und die Zulässigkeit der Dachneigungen auf den Bereich von 20 bis 32 ° auszuweiten.

Im angrenzenden Bebauungsplan "Reckholderreben-Nord" ist die Dachneigung bis zu 32° ebenfalls bereits zugelassen.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Erweiterung der möglichen Dachneigungen von bislang max. 26 ° auf künftig max. 32 ° sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für eine bessere und effizientere Wohnraumnutzung im Dachgeschoss geschaffen und damit eine flächensparende Bauweise unterstützt werden.

Da im angrenzenden Bebauungsplan "Reckholderreben-Nord" die Dachneigung bis zu max. 32° zugelassen wurde, ist die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes städtebaulich vertretbar bzw. geboten.

3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung beinhaltet die Neufestsetzung der Dachneigung für das gekennzeichnete Gebiet des Lageplanes vom 23.05.2005. Die Dachneigung soll von bisher möglichen 20 bis 26° auf künftig 20 bis 32° erweitert werden.

Eine Änderung der textlichen Vorschriften ist nicht erforderlich.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Entsprechend dem Lageplan vom 23.05.2005 beschränkt sich die Änderung auf die Neufestsetzung der Dachneigung für das gekennzeichnete Gebiet.

5. Auswirkungen der Planänderungen

- 5.1. **Infrastruktur:** keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen erforderlich.
- 5.2. **Erschließung:** Keine zusätzlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen notwendig.

Wutöschingen, den 23.05.2005




Georg Eble, Bürgermeister

1. Beschlußfassung über die Zulassung von Satteldächern auf Flachdachgaragen und Dachgaupen

Die Mitglieder des Bauausschusses faßten einstimmig folgenden Grundsatzbeschuß:

Anstelle der Flachdachgaragen dürfen Garagen mit Satteldächern errichtet werden, wenn die Dachneigung dem Hauptgebäude entspricht und im Bebauungsplan

- a) Ammeläcker, OT Horheim, 24 - 32 °
- b) Brühl - Storchengarten, OT Wutöschingen, 26 - 32 °
- c) Reckholderreben - Rohr, OT Degernau, 20 - 26 °

beträgt.

Im Geltungsbereich der Bebauungspläne

Tal- und Talreben, OT Horheim

dürfen Dachgaupen errichtet werden, wenn sie nicht länger als 1/3 der gesamten Dachlänge sind und die Dachneigung des Gebäudes mindestens 26° beträgt.

2. Bauantrag Anton Zerner zum Wohnhausumbau und Errichtung eines Gartenhauses auf Lgb.Nr. 89/1, Schwerzen

BM. Albicker wies darauf hin, daß der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand nicht eingehalten würden.

Er schlug vor, keine Einwendungen gegen den Bauantrag zu erheben, soweit der Nachbar zur Übernahme einer Baulast bereit wäre.

Diesem Vorschlag folgten die Mitglieder des Bauausschusses

Gemeinde Wutöschingen
Gemarkung Degernau

LAGEPLAN M. 1:1000

WR - S
26-32°
Bebauungsplan
"Reckholderreben-Nord"
Rechtskraft vom 08.12.1972

Bebauungsplan
„Reckholderreben-
Rohr“
Rechtskraft vom
07.07.1966
WA - S
20-26°

WA - S
20 - 32°

Bebauungsplan
"Äckerle"
Rechtskraft vom
12. 10. 1979
WR - S
18-28°

WA - S
20-26°
Bebauungsplan
"Reckholderreben-Rohr"
Rechtskraft vom 07.07.1966

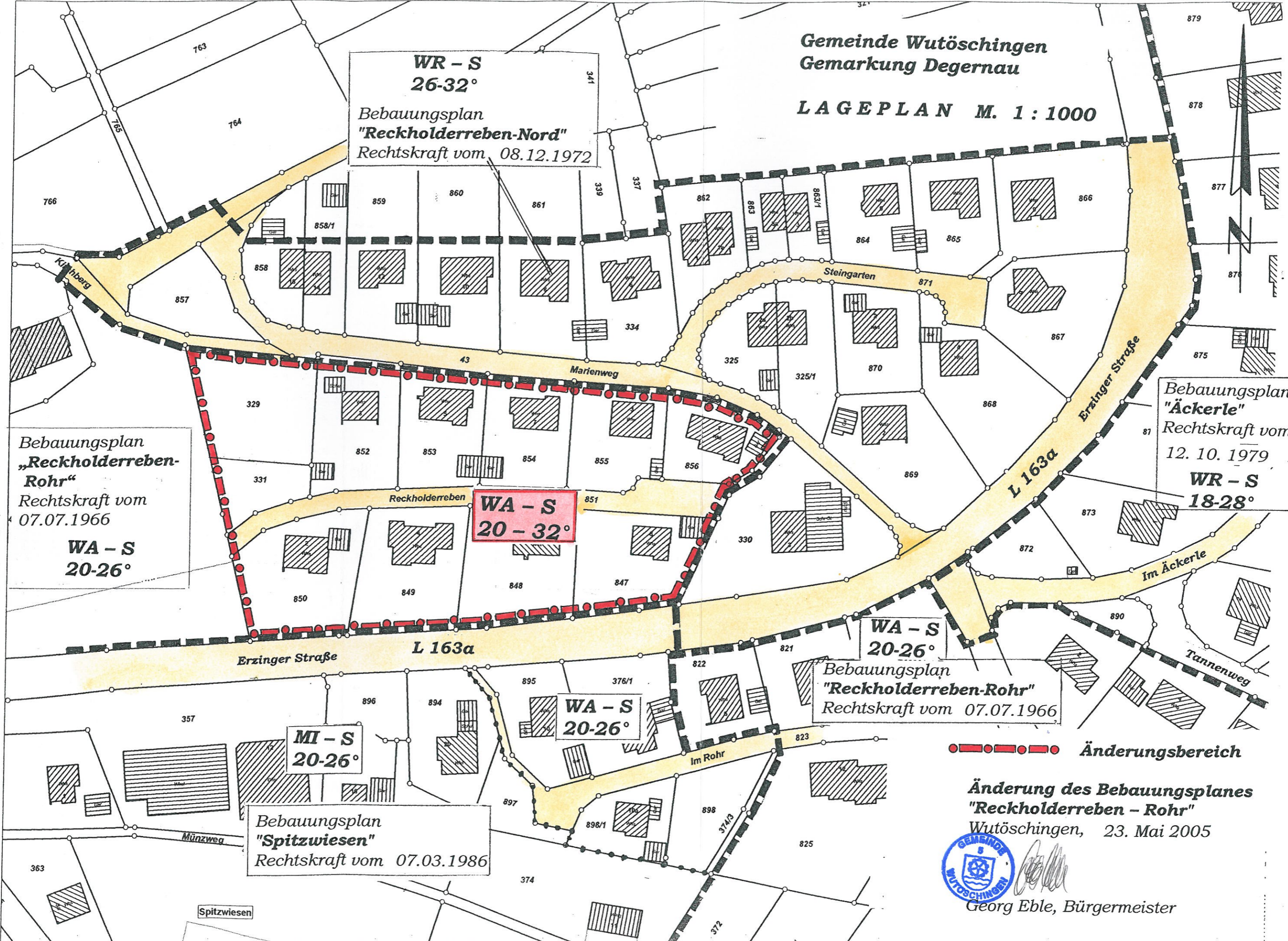
MI - S
20-26°
Bebauungsplan
"Spitzwiesen"
Rechtskraft vom 07.03.1986

●●●●● Änderungsbereich

Änderung des Bebauungsplanes
"Reckholderreben - Rohr"
Wutöschingen, 23. Mai 2005



Georg Eble, Bürgermeister





Änderung v. 19. Juni 1974



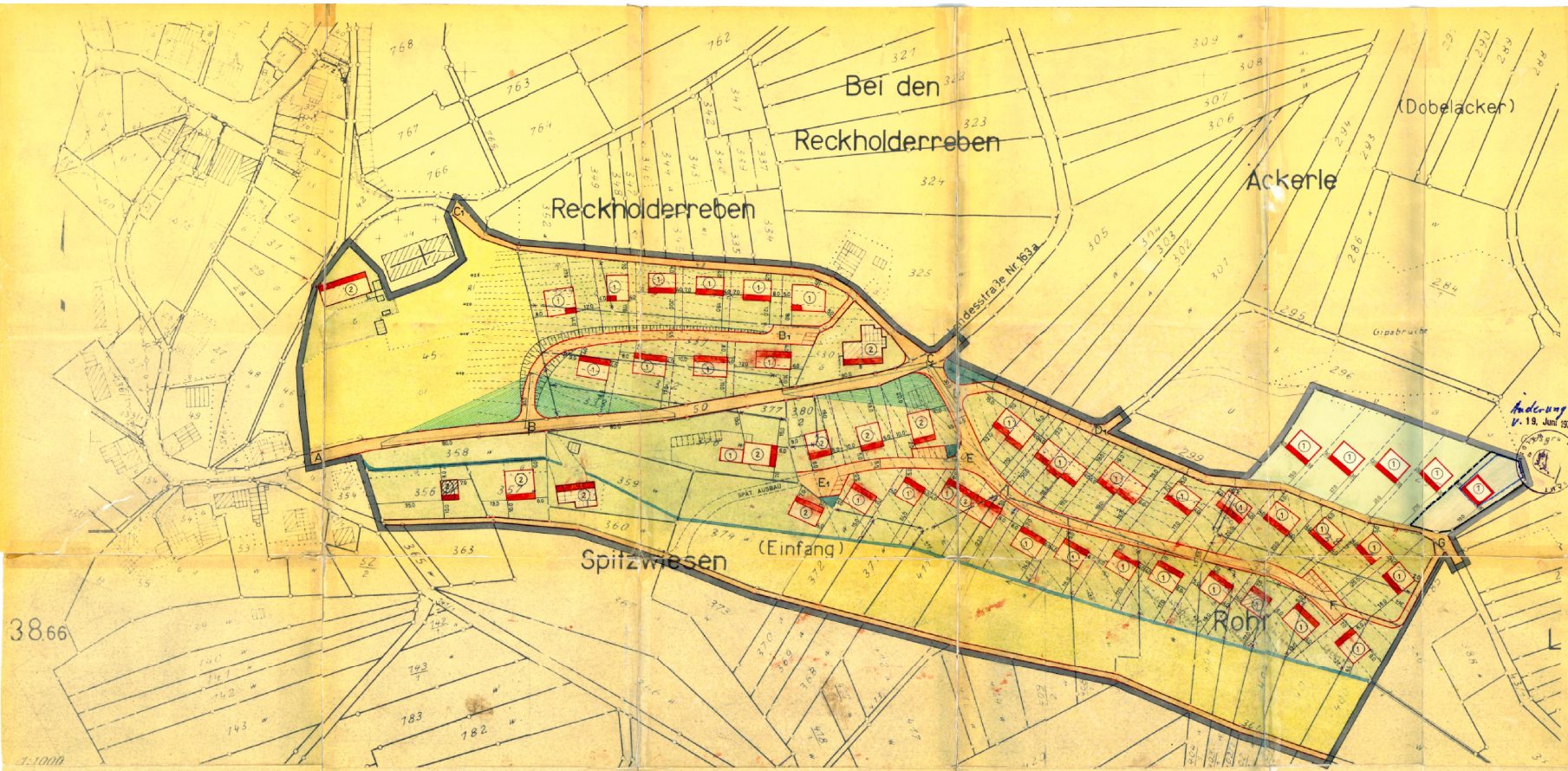
Erweiterung
Bauplanmäßig gen. Ämter
Wohnbau - 4. JAH 1971



ERLÄUTERUNGEN:

- NEUE STRASSENBEREICHSGRENZLINIEN
- NEUE BAULINIEN
- BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE WEGFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- ZULÄSSIGE VOLLGESCHOSSE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- PRIVATE GRÜN- U. HOFFLÄCHEN NICHT ÜBERBAUBAR
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN MIT BAUGRENZEN
- GEBIETE MIT BESONDEREN SICHTBEDINGUNGEN
- PLANUNGSGRENZE

Änderung v. 19. Juni 1974



PLANUNG GEMEINDE DEGERNAU
BEBAUUNGSPLAN „RECKHOLDERREBEN - ROHR“

STRASSEN U. BAULINENPLAN M1:1000

DEGERNAU - RHEINFELDEN, DEN 25.1.66

DER BÜRGERMEISTER: DER PLANER:

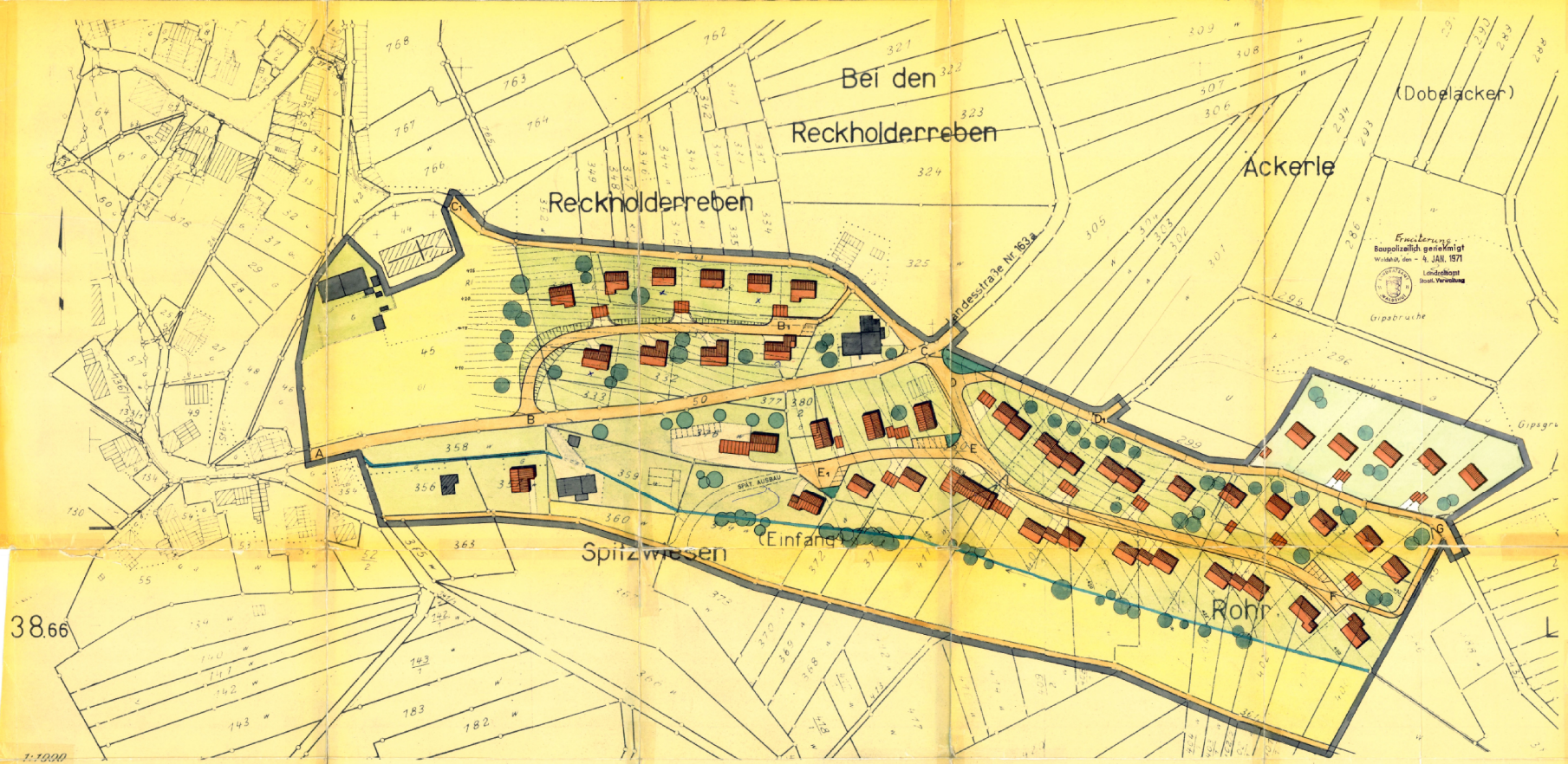


Peter Behrle
Dipl.-Ing. Faber Architekt
Rheinfelden-Grünbach
Friedr. Eppinger, S. 1. 52/51

38.66

1:1000

Erw. 18.6.79 102



ERLÄUTERUNGEN :

- BESTEHENDE BAUTEN
- NEUBAUTEN 1 GESCHOSSIG FLACHDACH
- NEUBAUTEN 1 GESCHOSSIG - BERGSEITIG DACHN. 20 - 26°
- NEUBAUTEN 2 GESCHOSSIG DACHN. 20 - 26°
- OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHEN
- PLANUNGSGRENZE

38.66

PLANUNG GEMEINDE DEGERNAU
BEBAUUNGSPLAN „RECKHOLDERREBEN - ROHR“

GESTALTUNGSPLAN M 1:1000

DEGERNAU - RHEINFELDEN, DEN 25.1.66
DER BÜRGERMEISTER : DER PLANER :



Peter Behrle
PETER BEHRLE
DIPLOM FRIEDRICHS-ARCHITECT
RHEINFELDEN/BIADEN
FRIEDR. REG. NR. 3 F. 2281