



WR	1+U
0.3	0.5
-	0
25°-35°	

WR	1+U
0.3	0.5
-	0
25°-35°	

Zeichenerklärung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Reines Wohngebiet
 - Öffentliche Grünfläche
- GEBÄUDETYPEN, DACHFORM U. GESCHOSSZAHL**
- GIEBELHAUS 1 Dachgeschoss = VG zuzügl. ausgeb. Untergesch. Satteldach Neig. 25°-35°
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GRZ 0.3 Grundflächenzahl
GFZ 0.5 Geschossflächenzahl
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- Offene Bauweise
 - Grundstücksgrenzen
 - Baufenster
 - Entf. Grenzen
- VERKEHRSLÄCHEN**
- Strassenverkehrsflächen
 - Gehwegflächen
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN**
- Grenze d. räumlichen Geltungsbereich
 - Firstrichtung
 - Zu erhaltender Baumbestand
 - Abgrenzung unterschiedl. Art d. Nutzung
 - Versorgungseinrichtungen
 - Friedhof
 - Öffentliche Parkflächen
 - Mit Leitungsrecht belegte Flächen

ANLAGE NR. 2

<p>ÖFFENTLICH AUSLEGEN NACH § 2 ABS. 6 BBAUG V IN DER ZEIT VOM 25.07.80 BIS 25.08.1980 DIE ORTSBLICHE BEKANN- MACHUNG ERFOLGT AM 26.07.80 DER BÜRGERMEISTER (Gantler) Bürgermeister</p>	<p>ALS SATZUNG BESCHLOSSEN NACH § 10 BBAUG V IN VERB. MIT § 4 GO AM 29. Sep. 1980 WEILHEIM, DEN 29. Sep. 1980 DER BÜRGERMEISTER (Gantler) Bürgermeister</p>
<p>BEBAUUNGSPLAN NACH § 11 BBAUG V Landratsamt Waldshut Waldshut-Tiengen, den 12. Nov. 1980</p>	<p>RECHTSKRÄFTIG NACH § 12 BBAUG V DURCH DIE BEKANNTMACHUNG VOM ÖFFENTLICH AUSLEGEN VOM WEILHEIM, DEN DER BÜRGERMEISTER</p>

WEILHEIM, DEN 29. Sep. 1980

DER BÜRGERMEISTER: DER PLANER:

ARCHITEKTURBÜRO R. GRÜBNER
ING. GRAD. FR. 1980 TEL. (07741) 2123
7891 WEILHEIM, HAUPTSTR. 23

GEMEINDE WEILHEIM
BEBAUUNGSPLAN
„Im Giffig“
LAGEPLAN M. 1:500
ARCHITEKTURBÜRO
RAINER GRÜBNER ING. GRAD. 7891 WEILHEIM HAUS 79

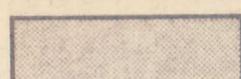
Zeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



WR

Reines Wohngebiet



Öffentliche Grünfläche

GEBÄUDETYPEN, DACHFORM U. GESCHOSSZAHL

GIEBELHAUS 1 Dachgeschoss = VG zuzügl. ausgeb. Untergesch. Satteldach Neig. 25° - 35°

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0.3 Grundflächenzahl

GFZ 0.5 Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o Offene Bauweise

— Grundstücksgrenzen

— Baufenster

X—X Entf. Grenzen

VERKEHRSFLÄCHEN

Strassenverkehrsflächen

Gehwegflächen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

■ Grenze d. räumlichen Geltungsbereich

↔ Firstrichtung

● Zu erhaltender Baumbestand

— Abgrenzung unterschiedl. Art d. Nutzung

△ Versorgungseinrichtungen

+ Friedhof

P Öffentliche Parkflächen

— Mit Leitungsrecht belegte Flächen

ANLAGE NR.

2

<p>ÖFFENTLICH AUSLEGEN NACH § 2 ABS. 6 BBAUG V IN DER ZEIT VON 25.07.80 BIS 25.08.1980 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNT- MACHUNG ERFOLGt AM 16.07.80 DER BÜRGERMEISTER (Gantert) Bürgermeister</p>	<p>ALS SATZUNG BESCHLOSSEN NACH § 10 BBAUG V IN VERB. MIT § 4 GO AM 29. Sep. 1980 WEILHEIM, DEN 29. Sep. 1980 DER BÜRGERMEISTER (Gantert) Bürgermeister</p>
<p>Bebauungsplan / Änderung / Erweiterung Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes NACH § 11 BBAUG V genehmigt Landratsamt Waldshut Waldshut-Tiengen, den 12. NOV. 1980</p> 	<p>RECHTSKRÄFTIG NACH § 12 BBAUG V DURCH DIE BEKANNTMACHUNG VOM ÖFFENTLICH AUSLEGEN VOM WEILHEIM, DEN DER BÜRGERMEISTER</p>

WEILHEIM, DEN 29. Sep. 1980

DER BÜRGERMEISTER:

DER PLANER:

(Gantert)
Bürgermeister

ARCHITEKTURBÜRO R. GRÜBNER
ING. GRAD. FR. ARCH. TEL. (07741) 23 23
7891 WEILHEIM, HAUPTSTR. 23

GEMEINDE WEILHEIM

BEBAUUNGSPLAN

„Im Giffig“

L A G E P L A N M. 1 : 500

ARCHITEKTURBÜRO

RAINER GRÜBNER ING. GRAD. 7891 WEILHEIM HAUS 79

Handakte KJM

GEMEINDE WEILHEIM

1

LANDKREIS WALDSHUT

B E B A U U N G S P L A N

BAUGEBIET " IM GIFFIG " IN WEILHEIM

2. BAUABSCHNITT

SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Bebauungsplan-Änderung / Ergänzung
Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt
Landratsamt Waldshut
Waldshut-Tiengen, den 12. 12. 1980



WEILHEIM, DEN 29. Sep. 1980

DER BÜRGERMEISTER:

[Signature]
(Gantert)
Bürgermeister

DER PLANER:

[Signature]
R. GRÜBNER, FR. ARCH.

ZUM BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET "IM GIFFIG"

RECHTSGRUNDLAGEN:

AUF GRUND DER §§ 1, 2 UND 8 - 10 DES BUNDESBAU-
GESETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMA-
CHUNG VOM 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) I.D.F.
VOM 6. 7. 79 (BGBl. I S. 949), §§ 111 UND 112
LBO FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG IN DER FASSUNG VOM
20. 6. 1972 (GES. BL. S. 351) IN VERBINDUNG MIT
§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG
(GO) IN DER FASSUNG VOM 22. DEZ. 1975 (GES. BL.
1976 S. 1). IN DER ZULETZT GEÄNDERTEN FASSUNG
HAT DER GEMEINDERAT AM 19. 9. 1977 DEN BEBAUUNGS-
PLAN FÜR DAS GEBIET "IM GIFFIG" IM ORTSTEIL WEIL-
HEIM ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

~~Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 12. NOV. 1980

§ 1

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES
BEBAUUNGSPLANES



DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH ERGIBT SICH AUS DER
FESTSETZUNG DER PLANUNGSGRENZEN IM BEBAUUNGSPLAN.

~~Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung~~

- 2 -

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

§ 2

Waldshut-Tiengen, den 12. NOV. 1980

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES



- ANLAGE 1 SATZUNG
- ANLAGE 2 ÜBERSICHTSPLAN MIT STRASSEN + BAULINIEN
- ANLAGE 3 BEGRÜNDUNG DER ERLÄUTERUNG
- ANLAGE 4 BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
- ANLAGE 5 ERLÄUTERUNGSBERICHT - FRIEDHOF

§ 3

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

ORDNUNGSWIDRIG IM SINNE VON § 112 LBO HANDELT, WER
DEN AUF GRUND VON § 111 LBO ERGANGENEN BESTANDTEI-
LEN DIESER SATZUNG ZUWIDERHANDELT.

§ 4

INKRAFTTRETEN

DIESE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG IN
KRAFT.

WEILHEIM, DEN 29. Sep. 1980

DER BÜRGERMEISTER:

GEMEINDE WEILHEIM

LANDKREIS WALDSHUT

~~Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung~~

3

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 12. NOV. 1980



B E B A U U N G S P L A N

BAUGEBIET "IM GIFFIG" IN WEILHEIM

2. BAUABSCHNITT

BEGRÜNDUNG - ERLÄUTERUNG - STATISTIK

WEILHEIM, DEN 29. Sep. 1980

DER BÜRGERMEISTER:


(Gantert)
Bürgermeister

DER PLANER:


R. GRÜBNER, FR. ARCH.

ZUM BEBAUUNGSPLAN BAUGEBIET "IM GIFFIG" BAUABSCHNITT DER GEMEINDE WEILHEIM, LANDKREIS WALDSHUT



I. ALLGEMEINES

DIE EINWOHNERZAHL DER GEMEINDE WEILHEIM, BISHER VORWIEGEND EINE BÄUERLICHE SIEDLUNG, IST AUF GRUND DES GEMEINDEZUSAMMENSCHLUSSES (VERWALTUNGSSITZ WEILHEIM) STÄNDIG IM WACHSTUM BEGRIFFEN.

SCHON WEGEN DER GESUNDEN WOHN- UND HÖHENLAGE BESTEHT EIN STEIGENDER BEDARF AN WOHNBAUTEN. DIE NACHFRAGE AN BAUGRUNDSTÜCKEN IN DER GEMEINDE WEILHEIM IST DERART GROSS, DASS SELBST EINHEIMISCHE BÜRGER KEINE BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKE MEHR ERWERBEN KÖNNEN.

WEILHEIM WIRD ÜBER DIE DURCHLAUFENDE KREISSTRASSE (HAUPTSTRASSE) ERSCHLOSSEN. DA DIE BEBAUUNG SICH IN DEN LETZTEN JAHREN VOM ORTSKERN ENTFERNT HAT, WURDEN IMMER LÄNGERE VON DER KREISSTRASSE ABZWEIGENDE INNERE ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN NOTWENDIG. HIER HAT SICH IM SÜDOSTEN DES DORFES EIN BEBAUUNGSSCHWERPUNKT GEBILDET, DER NICHT MEHR AUSREICHEND VERKEHRSMÄSSIG ERSCHLOSSEN WERDEN KANN. DIES IST IN DER HAUPTSACHE AUF TOPOGRAFISCHE GEBENHEITEN ZURÜCKZUFÜHREN. (LÄNGSNEIGUNGEN DER STRASSEN TEILWEISE 16 - 18 %).

WEGEN DES STEIGENDEN BAUBEDARFS HAT SICH DIE GEMEINDE WEILHEIM ENTSCHLOSSEN, IM SÜDEN DES GEWACHSENEN DORFKERNES EINE NEUE GEORDNETE BEBAUUNG, DIE SICH IM ENDAUSBAU WIE EIN GÜRTEL UM DEN ORT LEGEN SOLL, VORZUNEHMEN.

Waldshut-Tiengen, den 12. I. J. 1930

HIER WURDE DAS GEWANN " GIFFIG " ALS GEETIGNET ANGESEHEN,



DA FÜR DIE GEMEINDE WEILHEIM NOCH KEIN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ERSTELLT IST (DIE VORBEREITENDEN ARBEITEN DES VERWALTUNGSVERBANDES SIND NOCH NICHT ABGESCHLOSSEN), WURDE DAS GESAMTGEBIET "IM GIFFIG" MIT EINER FLÄCHE VON CA. 13 HA, ÜBERPLANT. DIESE PLANUNG SOLLTE IN MEHREREN BAUETAPPEN REALISIERT WERDEN.

1978 WURDE DIE 1. AUSBAUSTUFE "GIFFIG" GENEHMIGT. DIE HIER ZUR BEBAUUNG FREI GEWORDENEN GRUNDSTÜCKE (14 GEBÄUDE) KONNTEN JEDOCH DEN BEDARF NICHT DECKEN, SO DASS NACH WIE VOR MANGEL AN BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKEN BESTEHT. (WARTELISTEN FÜR BAUINTERESSENTEN)

VON BESONDERER BEDEUTUNG IST JEDOCH DIE ANBINDUNG DES DORFGEBIETES UND DER HINZUGEKOMMENEN BEBAUUNG DES 1. ABSCHNITTES AN DIE KREISSTRASSE. HIER SOLL NUN DIE 2. AUSBAUSTUFE DIE NICHT MEHR TRAGBARE SITUATION (BES. IM WINTER) BESEITIGEN HELFEN.

BESTANDTEIL DER VORGELEGTEN PLANUNG IST DIE ERWEITERUNG DES VORHANDENEN FRIEDHOFAREALS, DER FRIEDHOF ALS ZENTRALE RUHESTÄTTE DER ZUR KIRCHENGEMEINDE ZÄHLENDEN ORTSCHAFTEN: DIETLINGEN, BÜRGELN, INDLEKOFEN UND ROHR IST FÜR DIE HEUTIGE EINWOHNERZAHL ZU KLEIN GEWORDEN, SO DASS EINE ZWINGENDE NOTWENDIGKEIT BESTEHT EINE ERWEITERUNG DER GRABFELDER UND DER DAZUGEHÖRENDE BAULICHEN ANLAGEN VORZUNEHMEN. (ANLAGE 5)

Waldshut-Tiengen, den 12. Nov. 1980

ZUSAMMENFASSUNG:

DER BEBAUUNGSPLAN STEHT NACH UMFANG UND FUNKTION IM EINKLANG MIT DEN VORSTELLUNGEN DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT. DIE GEMEINDE WEILHEIM HAT SICH IN DEN LETZTEN JAHREN NÄMLICH IMMER MEHR ALS WOHNSTÄTTE FÜR DIEJENIGEN ENTWICKELT, DIE INNERHALB DER VG WALDSHUT-TIENGEN IHRE ARBEITSPLÄTZE HABEN. DIE VEREINBARTE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT HAT DESHALB AUCH DEM BEBAUUNGSPLANENTWURF ZUGESTIMMT.

NACH DEM ENTWURF DES REGIONALPLANES SIND DIE ORTSTEILE BANNHOLZ UND WEILHEIM ALS ORTE MIT VERSTÄRKTER SIEDLUNGSSTRUKTUR VORGESEHEN, DEM SEI BEREITS VOM PLANUNGS-AUSSCHUSS ZUGESTIMMT WORDEN.

DAS VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DEN RAUM WALDSHUT-TIENGEN BEFINDET SICH NOCH IN DER VORBEREITUNGSPHASE. DIE GEMEINDE WEILHEIM VERFÜGT ZUR ZEIT KAUM NOCH ÜBER BAUPLÄTZE - IM GEGENSATZ ZU DEN ANDEREN MITGLIEDERN DER VG DESHALB SOLLTE DER VORGELEGTE BEBAUUNGSPLAN GENEHMIGT WERDEN, DA ANDERNFALLS SCHWERWIEGENDE NACHTEILE FÜR DIE STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG WEILHEIMS EINTRETEN DÜRFTEN, DENN DAS VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DÜRFTEN NOCH JAHRE IN ANSPRUCH NEHMEN.

IM ÜBRIGEN WIRD AUF DEN ERLASS DES INNENMINISTERIUMS ÜBER DIE AUSWIRKUNGEN DER GEMEINDEREFORM AUF GELTENDE UND IN DER AUFSTELLUNG BEFINDLICHE BAUPLÄNE VOM 4. 11. 1977, GABL. S. 1185 FF. 3.2.2. VERWIESEN, DER INSOWEIT NICHT DURCH DEN ERLASS DES INNENMINISTERIUMS NR. V 2120/192 VOM 15. 12. 1975 AUFGEHOBEN WORDEN IST.

SOMIT LIEGEN AUCH BEI ENGER AUSLEGUNG DER VORSCHRIFT
DES § 8 ABS. 2 SATZ 3 BBAUG. GENÜGEND ZWINGENDE GRÜN-
DE DAFÜR VOR, DEN BEBAUUNGSPLAN IM VORGESEHENEN UM-
FANGE VORWEG ZU GENEHMIGEN.

~~Bebauungsplan / Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 12. NOV. 1980



Waldshut-Tiengen, den 12. Nov. 1980

II. BEBAUUNG



DER 2. BAUABSCHNITT SOLL DIE ANBINDUNG AN DIE KREISSTRASSE BRINGEN UND UMFASST 19 EINZELHÄUSER UND EINE REIHENHAUSGRUPPE.

DIE GESAMTE BEBAUUNG SOLL ALS GIEBELHAUSBEBAUUNG AUSGEFÜHRT WERDEN, SIE IST ALS REINES WOHNGEBIET (WR) VORGESEHEN.

DOMINIEREND IN DER BEBAUUNG WIRD DAS EINFAMILIENWOHNHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG SEIN.

DIE DÄCHER SOLLEN EINE NEIGUNG ZWISCHEN 25° - 30° ERHALTEN. GARAGEN SIND MÖGLICHST IN DIE GEBÄUDE MIT EINZUBEZIEHEN.

DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IST AUF 1 VOLLGESCHOSS UND EIN AUSGEBAUTES UNTERGESCHOSS FESTGESETZT.

III. ERSCHLIESSUNGSANLAGEN

DIE ERFORDERLICHEN ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN GLIEDERN SICH AUF IN :

ANBINDUNG KREISSTRASSE	LÄNGE CA.	70 M
HAUPTERSCHLIESSUNGSSTRASSE	LÄNGE CA.	250 M
WOHNSTRASSE	LÄNGE CA.	270 M
FUSSWEGE	LÄNGE CA.	200 M
SCHMUTZWASSERKANAL	LÄNGE CA.	600 M
REGENWASSERKANAL	LÄNGE CA.	600 M
WASSERVERSORGUNG	LÄNGE CA.	600 M

IV. ERSCHLIESSUNG UND VERSORGUNG

Waldshut-Tiengen, den 12.11.1980

DER ZWEITE BAUABSCHNITT SOLL DIE INNERÖRTLICHE BE-
LASTUNG DER ORTSDURCHFART (KREISSTRASSE) **ABBauen**
Helfen.



DIE VORHANDENEN BAUMASSEN IM SÜDOSTEN DES DORFKER-
NES UND DEREN SCHWIERIGE VERKEHRSERSCHLIESSUNG, SO-
WIE DIE AUFSTELLUNG DES VORLIEGENDEN BEBAUUNGSKON-
ZEPTES, ZWINGEN DIE GEMEINDE EINE WEITERE ANBINDUNG
IN FORM EINER HAUPTERSCHLIESSUNGSSTRASSE, DURCH DAS
GEWANN "IM GIFFIG", AN DIE KREISSTRASSE VORZUNEHMEN.

AN DIESE HAUPTERSCHLIESSUNGSSTRASSE SOLLEN ALS IN-
NERE ERSCHLIESSUNG WOHNWEGE - RINGSTRASSEN ANGEBUN-
DEN WERDEN. HIERMIT KANN EINE REIZVOLLE STAFFELUNG
DER GEBÄUDE ZUR TOPOGRAPHIE ERREICHT WERDEN.

V. ABWASSERBESEITIGUNG

DIE ABWASSERBESEITIGUNG EROLGT ÜBER EIN KANALNETZ
(ALS TRENNSYSTEM) IN DIE BESTEHENDE LEISTUNGSTRAS-
SE IM OSTEN DES BAUGEBIETES.

VI. ZUWASSERLEITUNG

DIE ÖFFENTLICHE WASSERVERSORGUNG LIEGT BEREITS
BIS ZU DEN BESTEHENDEN BAUTEN. SIE IST DER NEU-
EN BEBAUUNG ENTSPRECHEND WEITERZUFÜHREN.

VII. ENERGIEVERSORGUNG

DIE STROMVERSORGUNG IST EBENFALLS GESICHERT.

VIII. DIE ERSCHLIESSUNGSKOSTEN BETRAGEN CA.

Waldshut-Mengen, den 12. Nov. 1980



STRASSENBAU	CA.	350.000,-- DM	
KNOTENPUNKT (A)	CA.	100.000,-- DM	
FUSSWEG	CA.	50.000,-- DM	= 500.000,-- DM
REGENWASSERKANAL	CA.	220.000,-- DM	
SCHMUTZWASSERKANAL	CA.	180.000,-- DM	= 400.000,-- DM
WASSERVERSORGUNG	CA.		= 150.000,-- DM
STRASSENBEL.	CA.		= 80.000,-- DM
GESAMT			= <u>1.130.000,-- DM</u>

IX. STATISTISCHE WERTE

BRUTTO BAUFLÄCHE	CA.	3,40 HA = 100 %
./, ÖFFENTL. VERKEHRSFL. (INCL. ANBIND. KREISSTR.)	CA.	0,63 HA = 18 %
./, ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE (FRIEDHOF)	CA.	1,00 HA = 30 %
NETTO BAUFLÄCHE	CA.	<u>1,77 HA = 52 %</u>

BERECHNUNG DER GEPLANTEN WOHNEINHEITEN

EINFAM. HÄUSER MIT EINLIEGER	=	19 x 1,5 WE	=	28,5 WE
REIHENHAUS	=	2 x 3,0 WE	=	6,0 WE

BERECHNUNG DER ZU ERWARTENDEN EINWOHNERZAHL

34,5 x 4 E/WE = 138 E (EINWOHNER)

ZUM BEBAUUNGSPLAN BAUGEBIET "IM GIFFIG" 2. BAUAB-
SCHNITT DER GEMEINDE WEILHEIM, LANDKREIS WALDSHUT

ÖFFENTLICH AUSLEGEN:

NACH § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 18. 8. 1976
IN DER ZEIT VOM 25.07 - 25.08. 1980
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE
AM 16. Juli 1980
DER BÜRGERMEISTER

(Gantert)
Bürgermeister

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

NACH § 10 BBAUG VOM 18. 8. 1976 IN VERBINDUNG
MIT § 4 GO AM 29. Sep. 1980
DER BÜRGERMEISTER

(Gantert)
Bürgermeister

GENEHMIGT:

NACH § 11 BBAUG VOM 18. 8. 1976
WEILHEIM, DEN

RECHTSKRÄFTIG:

NACH § 12 BBAUG VOM 18. 8. 1976 DURCH DIE
BEKANNTMACHUNG VOM
ÖFFENTLICH AUSLEGEN VOM BIS

WEILHEIM, DEN

DER BÜRGERMEISTER:

GEMEINDE WEILHEIM

LANDKREIS WALDSHUT

4

~~Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 12. NOV. 1980



B E B A U U N G S P L A N

BAUGEBIET "IM GIFFIG" IN WEILHEIM

2. BAUABSCHNITT

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

WEILHEIM, DEN 29. Sep. 1980

DER BÜRGERMEISTER:

(Gantert)
Bürgermeister

DER PLANER:

R. Grübner
R. GRÜBNER, FR. ARCH.

Waldshut-Tiengen, den 12. NOV. 1980

ZUM BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET "IM GIFFIG" 2. BAU-
ABSCHNITT ORTSTEIL WEILHEIM, LANDKREIS WALDSHUT



A RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1 UND 2, 8 UND 9 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) BBAUG I. D. F. VOM 6.7. 1979 (BGBl. I S. 949)
2. §§ 1 - 23 DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) VOM 26. JUNI 1962 (BGBl. I S. 429) IN BGBl. I S. 1969, S. 11 NEU 15. 9. 1977 BGBl. I S. 1764).
3. §§ 1 BIS 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. 108) UND DER 3. VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER 2. VERORDNUNG VOM 16. 2. 1977 (GBL. VOM 11. 3. 1977, S. 52)
5. §§ 3, 7, 9, 16 UND 111 DER LANDESBBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 20. JUNI 1972 (GES. BL. S. 351 LBO) IN DER FASSUNG VOM 19. JULI 1973 (GES. BL. S. 277).
6. § 4 DER GEMEINDEVERORDNUNG BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 22. DEZ. 1975 (GES. BL. NR. 1 S. 1)

Vossels

B FESTSETZUNGEN

I ART DER BAULICHEN NUTZUNG:



§ 1

BAUGEBIET: DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES UMFASST

- A) REINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 3 BAUNVO (WR)
- B) ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 BBAUG ABS. 1 NR. 15 (FRIEDHOF)

§ 2

AUSNAHMEN: DIE IN § 3 BAUNVO IN ABS. 3 VORGESEHENEN AUSNAHMEN SIND BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

§ 3

NEBEN- UND VERSORGENSANLAGEN

1. NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BAUNVO. SIND UNTER DEN DORT GENANNTEN VORAUSSETZUNGEN ZULÄSSIG.
2. VERSORGENSANLAGEN IM SINNE VON § 14 ABS. 2 BAUNVO KÖNNEN ALS AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN, SOWEIT SIE NICHT IN DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN PLATZ FINDEN. VERSORGENSLEITUNGEN FÜR STARK- UND SCHWACHSTROM SIND IM GENANNTEN GEBIET ZU VERKABELN.

II MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Waldshut-Tiengen, den 12.1.1980

§ 4



ALLGEMEINES

1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD BESTIMMT DURCH DIE FESTSETZUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ), DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) UND DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE.
2. DIE FESTSETZUNG DER GESCHOSSFLÄCHEN NACH § 17 BAUNVO ALS HÖCHSTWERT BLEIBT UNBERÜHRT.

§ 5

ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1. DIE FESTSETZUNGEN DER GRUNDFLÄCHENZAHL/ GESCHOSSFLÄCHENZAHL UND DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IST DURCH EINTRAG IM BEBAUUNGSPLAN (NUTZUNGSSCHABLONE) MASSGEBEND.
2. DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IST JEWEILS IM EINZELNEN PLANERISCH FESTGESETZT, SIE ERRECHNET SICH NACH § 2 ABS. 7 LBO.

§ 6

BAUWEISE

1. FÜR DAS GESAMTE PLANUNGSGEBIET WIRD DIE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT
2. FÜR DIE STELLUNG UND FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE, SOWIE FÜR DIE DACHFORM SIND DIE EINTRAGUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN MASSGEBEND.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN - BAUGRENZEN

1. DIE FESTSETZUNG VON DEN VORDEREN, SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN BAUGRENZEN ERFOLGT DURCH MASSLICHE EINTRAGUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN (BAUFENSTER). INNERHALB DIESER GRENZEN SIND WOHNHAUS UND GARAGE EINZUPLANEN. DAMIT SIND DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN FESTGESETZT.

2. DIE ANORDNUNG VON GARAGEN UND NEBENANLAGEN IST AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, ZUR SICHERUNG DER AUSSICHT, UNZULÄSSIG (KEINE GRENZBEBAUUNG).

IV BAUGESTALTUNG

§ 8

GESTALTUNG DER BAUTEN

1. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE (§ 9, 1 NR. 1 BBAUG)
BEI EINGESCH. BAUWEISE MAX. 3,00 M (HANG)
BEI ZWEIGESCH. BAUWEISE MAX. 6,00 M (TAL)

DIE HÖHEN WERDEN GEMESSEN VON NATÜRLICHEM GELÄNDE BIS ZUM SCHNITTPUNKT AUSSENMAUERWERK - UNTERKANTE DACHHAUT.

DIE MAXIMALE FIRSHÖHE DARF JEDOCH 11,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

BEZUGSPUNKT DER HÖHENFESTLEGUNG IST DIE MITTE DER JEWEILIGEN GEBÄUDEFRONT.

2. DIE GEBÄUDE DÜRFEN HANGSEITIG EINGESCHOS-
SIG, TALSEITIG NICHT MEHR ALS ZWEIGESCHOS-
SIG IN ERSCHEINUNG TRETEN (ANHANG).

3. GARAGEN, NEBENANLAGEN UND UNTERGEORDNETE
BAUTEILE KÖNNEN RECHTWINKLIG ZUR HAUPT-
FIRSTRICHTUNG INNERHALB DES BAUFENSTERS
ANGEORDNET WERDEN.

HIER DARF JEDOCH DIE ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE
DES QUERBAUS 5,00 M GEMESSEN VOM RFB VOLL-
GESCHOSS (I), NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
(SIEHE SKIZZE IM ANHANG)

~~Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 12. Nov. 1980



GESTALTUNG DER DÄCHER



1. ALLE DÄCHER SIND ALS SCHRÄGDÄCHER AUSZUBILDEN.
AUSNAHMEN: TALSEITIG IN DEN HANG EINGEBAUTE
GARAGEN.
2. DIE DACHNEIGUNGEN WERDEN AUF 25-35° FESTGE-
SETZT. EINHÜFTIGE DACHFORMEN SIND ERLAUBT,
WOBEI NUR DIE STARK GENEIGTE DACHSEITE DIE
VORGESCHRIEBENE NEIGUNG AUFWEISEN MUSS.
3. FÜR DIE DACHDECKUNG SIND DUNKEL ENGOBIERTE
ZIEGEL ODER SCHIEFER ZU VERWENDEN. SCHWARZE
ANTHRAZITFARBENE DACHEINDECKUNGEN SIND ZU
VERMEIDEN.

§ 10

GARAGEN UND EINSTELLPLÄTZE

1. SÄMTLICHE GARAGEN BZW. STELLPLÄTZE SIND IN
IHRER NACH DER NUTZUNG DER HAUPTGEBÄUDE BE-
DINGTEN ANZAHL UND GRÖSSE NACH DEN BESTIM-
MUNGEN DES § 69 LBO ZU PLANEN.
DER STANDORT SOLLTE IM BAUGESUCHSVERFAHREN
BEURTEILT WERDEN KÖNNEN.
2. FÜR DIE ANLAGE VON KFZ- STELLPLÄTZEN GILT
DIE VERORDNUNG ÜBER GARAGEN UND STELLPLÄTZE
(GAVO VOM 25. JULI 1973 UND DER GARAGENER-
LASS VOM 20. JULI 1973).

Waldshut-Tiengen, den 1. 2. 1980

3. DIE GARAGEN SOLLEN IN EINEM ANGEMESSENEN HÖHENVERHÄLTNIS ZUM HAUPTGEBÄUDE STEHEN UND SIND MIT DIESEM IN EINEN GUTEN GESTALTERISCHEN ZUSAMMENHANG ZU BRINGEN. DER EINBAU ODER ANBAU AN DAS HAUPTGEBÄUDE IST BINDEND.
4. BEI GARAGEN MIT TALSEITIGER EINFAHRT UND UNTERIRDISCHER ANORDNUNG, IST DIE DACHFLÄCHE ALS GRÜNFLÄCHE AUSZUBILDEN. BEI GARAGEN MIT BERGSEITIGER EINFAHRT SIND DIE DACHFLÄCHEN ALS SCHRÄGDÄCHER AUSZUBILDEN UND DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.
5. BEI GARAGEN, DIE IN AUSNUTZUNG DES GELÄNDES IN DEN HANG EINGEBAUT UND MIT BEGEBAREN DÄCHERN BZW. BEPFLANZTEN DÄCHERN VERSEHEN SIND UND DEMGEMÄSS EINEN BRÜSTUNGSSCHUTZ BENÖTIGEN, DARF DIE HÖHE TALSEITIG GEMESSEN, UNBESCHADET DES NÖTIGEN BRÜSTUNGSSCHUTZES 3,30 METER NICHT ÜBERSCHREITEN.
6. VOR JEDER GARAGE MIT DIREKTER ZUFAHRT ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE IST EIN STAU- RAUM MIT AUSREICHENDER TIEFE (MIND. 5,50 METER) AUF PRIVATEM GELÄNDE AUSSERHALB VON EINFRIEDUNGEN ANZULEGEN.

§ 11

EINFRIEDUNGEN

1. AN ÖFFENTLICHEN STRASSEN MÜSSEN DIE EINFRIEDUNGEN EINEN ABSTAND VON 0,4 M, GEMESSEN VON DER STRASSENBEGRENZUNG BIS EINFRIEDUNG ALS SCHRAMMBORD AUFWEISEN.

2. DIE HÖHE DER EINFRIEDUNG DARF 0,8 M NICHT ÜBERSCHREITEN. GESTATTET SIND: STRÄUCHER, HECKEN UND EINFACHE HOLZZÄUNE.
3. MASSIVE EINFRIEDUNGEN UND SOCKEL SIND NUR BIS ZU 0,5 M HÖHE ZUGELASSEN.
4. FÜR DIE EINFRIEDUNGEN ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN GILT HINSICHTLICH DER HÖHE DAS GLEICHE.



§ 12

VORGÄRTEN UND GRUNDSTÜCKSGESTALTUNG

1. VORPLÄTZE UND PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN MÜSSEN PLANIERT UND BEFESTIGT WERDEN.
2. JEDLICHE BEABSICHTIGTEN AUFFÜLLUNGEN UND ABTRAGUNGEN GEGENÜBER DEM BISHERIGEN GELÄNDE SIND GENEHMIGUNGSPFLICHTIG UND IM BAUGESUCHSVERFAHREN MIT AUSREICHENDEN PLANUNTERLAGEN, WIE GELÄNDESCHNITTEN ZU BELEGEN.
3. VORGÄRTEN, SOWIE ALLE UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSTEILE AN STRASSEN UND WEGEN SIND ALS GEORDNETE GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
4. MÜLLTONNEN SIND NACH MASSGABE DER JEWEILIGEN GÜLTIGEN SATZUNGEN IN GEEIGNETEN BEHÄLTERN UND RÄUMEN UNTERZUBRINGEN. DEREN ENTFERNUNG ZUR STRASSE DARF, WENN MÖGLICH, 10M NICHT ÜBERSCHREITEN.
5. MÜLLBOXEN SIND IN JEDEM FALL MIT BAULICHEN ANLAGEN, WIE GARAGEN, MAUERN UND EINFRIEDUNGEN ZU VERBINDEN. IHRE TÜREN DÜRFEN NICHT IN ÖFFENTL. WEGE SCHLAGEN.

BEPFLANZUNGEN



1. DAS VORHANDENE LANDSCHAFTSBILD IST DURCH SORG-FÄLTIGE SCHONUNG DER BESTEHENDEN BAUM- UND STRAUCHGRUPPEN ZU ERHALTEN (SIEHE EINTRAGUNG DER BESTEHENDEN BÄUME IM BEBAUUNGSPLAN). AUF DIESE BEWACHSUNG IST BEI SÄMTLICHEN GEBÄUDE-PLANUNGEN RÜCKSICHT ZU NEHMEN.
2. DIE PFLANZBINDUNG WIRD GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 B (BBAUG) FESTGESETZT. NOTWENDIGE TERRASSEN UND STÜTZMAUERN SIND DURCH GEEIGNETE BEPFLANZUNGEN ODER BEWUCHS AUFZULOCKERN UND IN DIE GÄRTNERISCHE GESTALTUNG EINZUBEZIEHEN.
3. BAUM- UND STRAUCHWERK IST WÄHREND DER BAU-MASSNAHMEN SO ZU SICHERN, DASS EINE BESCHÄDIGUNG DES WURZELBEREICHES, DES STAMMES UND DER KRONE VERHÜTET SIND. EINE ENTFERNUNG DIESER BESTÄNDE IST NUR MIT DER GENEHMIGUNG DER GEMEINDE MÖGLICH.

§ 13

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

ORDNUNGSWIDRIG HANDELT, WER VORSÄTZLICH ODER FAHRLÄSSIG DIEJENIGEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT EINHÄLT, DIE AUFGRUND DES § 111 DER LANDESBAUORDNUNG ERLASSEN WURDE.

§ 14

AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Landratsamt Waldshut

1. FÜR AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN VON DEN FEST-
SETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GILT § 31 BBAUG.

2. FÜR AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN VON BAUBORDNUNGS-
RECHTLICHEN BESTIMMUNGEN DER LBO GILT § 94
LBO.



V NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN § 9 ABS.4 BBAUG

§ 15

ENTWÄSSERUNG-STROMVERSORGUNG

DIE STROMVERSORGUNG, WASSERVERSORGUNG UND AB-
WASSERBESEITIGUNG ERFOLGt NACH DEN SATZUNGEN
DER GEMEINDE WEILHEIM.

§ 16

PLANVORLAGEN

DIE GEMEINDE UND DIE BAURECHTSBEHÖRDE KÖNNEN
VERLANGEN, DASS DIE UMRISSLINIEN DES GEPLAN-
TEN GEBÄUDES DURCH STANGEN UND LATTEN SO DAR-
GESTELLT WERDEN, DASS DIE BEURTEILUNG ERLEICH-
TERT WIRD.

ZUM BEBAUUNGSPLAN BAUGEBIET "IM GIFFIG" 2. BAUABSCHNITT DER GEMEINDE WEILHEIM, LANDKREIS WALDSHUT

ÖFFENTLICH AUSLEGEN:

NACH § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 18. 8. 1976
IN DER ZEIT VOM 25.07. - 25.08. 1980

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE

AM 16. Juli 1980

DER BÜRGERMEISTER

(Gantert)
Bürgermeister

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

NACH § 10 BBAUG VOM 18. 8. 1976 IN VERBINDUNG
MIT § 4 GO AM 29. Sep. 1980

DER BÜRGERMEISTER

(Gantert)
Bürgermeister

GENEHMIGT:

NACH § 11 BBAUG VOM 18. 8. 1976
WEILHEIM, DEN

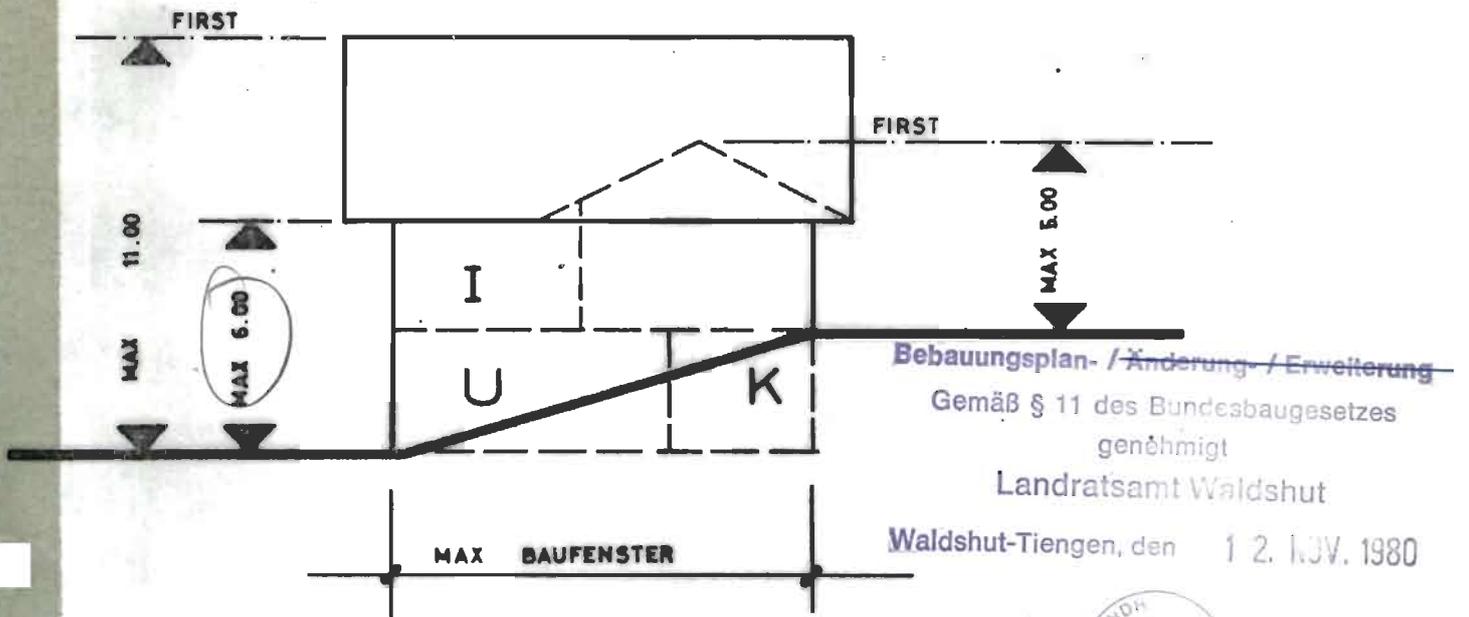
RECHTSKRÄFTIG:

NACH § 12 BBAUG VOM 18. 8. 1976 DURCH DIE
BEKANNTMACHUNG VOM
ÖFFENTLICH AUSLEGEN VOM BIS

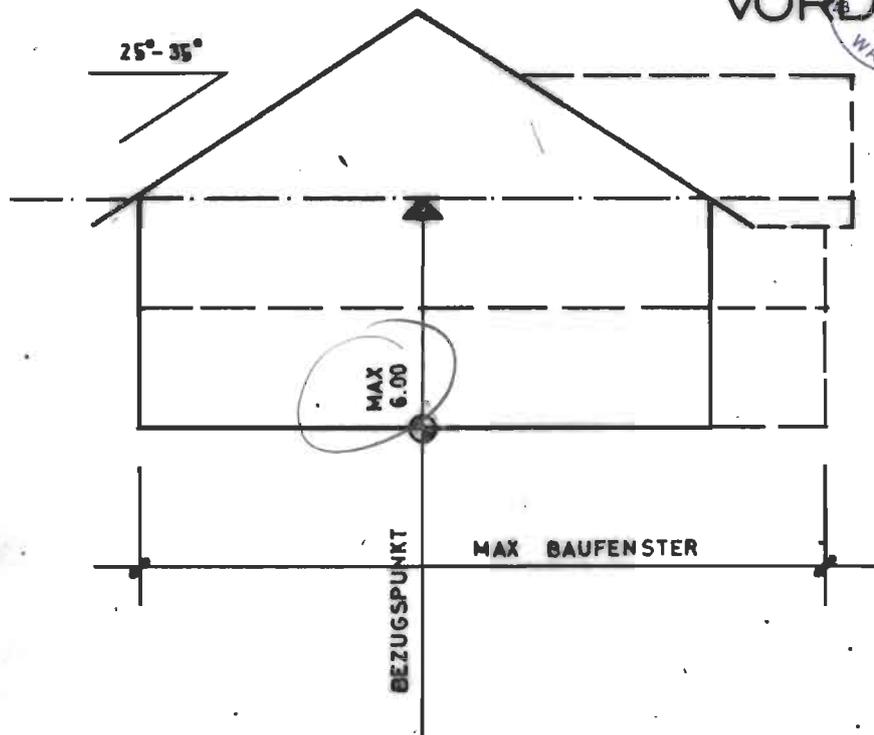
WEILHEIM, DEN

DER BÜRGERMEISTER:

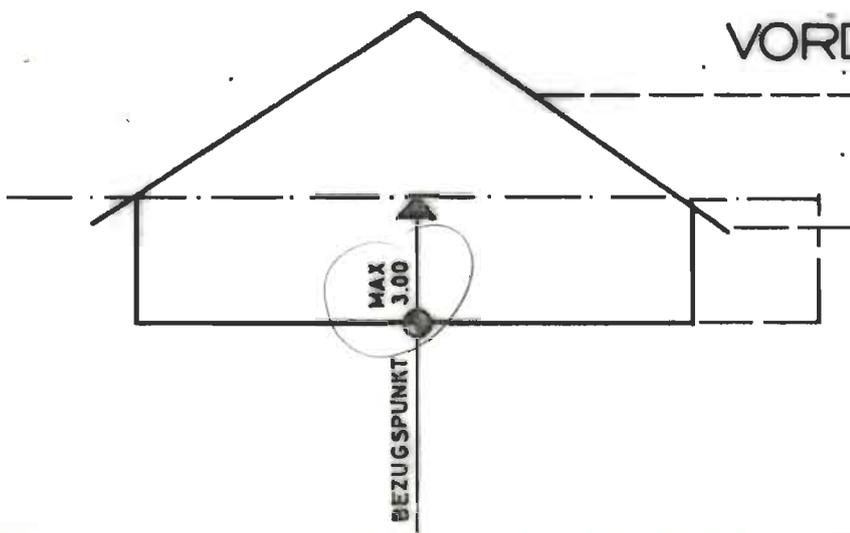
SEITENANSICHT



VORDERANSICHT (TAL)



VORDERANSICHT (HANG)



GEMEINDE WEILHEIM

LANDKREIS WALDSHUT

~~Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 12. NOV. 1980

5



BEBAUUNGSPLAN

BAUGEBIET "IM GIFFIG" IN WEILHEIM

2. BAUABSCHNITT

ERLÄUTERUNGSBERICHT - FRIEDHOF

WEILHEIM, DEN 29. Sep. 1980

DER BÜRGERMEISTER:


(Gantert)
Bürgermeister

DER PLANER:

B. WENGMANN, LAND-
SCHAFTSARCHITEKT

GRÜNPLANUNGS-
BÜRO
SIGGENTHAL

Erhard Wengmann, Landschaftsarchitekt BSG/SWB, Niederwiesstr. 17c, 5417 Untersiggenthal, 056/28 20

Gemeinde Weilheim

Kreis Waldshut

Untersiggenthal, September 1980

Bauobjekt: Friedhofserweiterung und Friedhofsgebäude
in Weilheim, überarbeitetes Projekt.

Bauherr: Gemeinde Weilheim ~~Bestandungsplan- / Änderung / Erweiterung~~
Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt
Landratsamt Waldshut

Inhalt: Erläuterungsbericht
Waldshut-Tiengen, den 12.1.1980



Erläuterungsbericht



1. Problemstellung

Die Gemeinde Weilheim, spez. die Kirchgemeinde mit den zur Kirchgemeinde zählenden Ortschaften Dietlingen, Bürglen, Indlekofen und Rohr, hat einen bestehenden Friedhof um die Kirche. Der Friedhof, in seiner ursprünglichen Form als Kirchhof mit einer rein prozentual erträglichen Bestattungszahl, ist für die heutige Einwohnerzahl zu klein geworden. Der Friedhof war über Jahrhunderte bei annähernd gleicher Bevölkerungszahl ausreichend.

2. Planungsgrundlagen

Die Grösse eines Friedhofs richtet sich nach der Bevölkerungszahl sowie dem zu erwartenden Zuzug. Laut Statistik betrug die Einwohnerzahl der Kirchgemeinde, also aller zur Kirchgemeinde zählenden Ortschaften 1977 1'190 EW. Die mittlere Zuwachsrate der letzten 9 Jahre betrug ca. 2 %, die Sterbezahll ca. 0,73 %. Als normale Sterbequote kann bei einer altersmässig ausgeglichenen Gemeinde 1 % der EW jährlich angenommen werden. Weilheim besitzt jetzt noch viele Neuzügler, sodass in mehreren Jahren diese Sterbequote erreicht werden dürfte.

Ausgehend von einem Zuwachs von ca. 2 %, sowie einer Sterbequote von 1 % benötigt die Gemeinde die nächsten 25 Jahre einen Friedhof für ca. 350 Grabstellen. Die Grösse der hierfür benötigten Fläche richtet sich nach der Topographie des Geländes, welches an diesem Ort sehr steil ist. Die Steilheit ergibt somit eine schlechte Ausnützung pro m². Rein vom ästhetisch, landschaftlichen Aspekt aus ist die Lage gut.

Die wichtigsten Voraussetzungen für einen Friedhof lt. dem Gesetz sind:

- Die Gemeinden sind verpflichtet, Friedhöfe anzulegen, zu unterhalten und zu erweitern, wenn hierfür ein öffentliches Bedürfnis vorliegt.
- Friedhöfe sind würdig anzulegen und zu unterhalten.
- Bei der Planung, Anlegung und Erweiterung von Friedhöfen sind die Belange des Städtebaues, der Landschaftspflege und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

- Bei Anlegung oder Erweiterung von Friedhöfen müssen die Gräberfelder von Gebäuden mit störenden Betrieben mindestens 75 m entfernt sein. Der gleiche Abstand ist zu Gewerbe- und Industriegebieten einzuhalten. Zu sonstigen Gebäuden und zu Grundstücksflächen, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder sonstigen Rechtsvorschriften überbaubar sind, ist ein Abstand von mindestens 25 m einzuhalten.
- Auf Friedhöfen dürfen Gräberfelder für die Erdbestattung nur in ausreichender Entfernung von Wasserversorgungsanlagen und nur auf Böden angelegt werden, die zur Leichenverwesung geeignet und die fähig sind, die Verwesungsprodukte ausreichend vom Grundwasser und der Aussenluft fernzuhalten.
- Friedhöfe dürfen nur mit Genehmigung der zuständigen Gemeinde- und Landesbehörde und aufgrund eines Bebauungsplanes angelegt oder erweitert werden.

3. Architektonische Gestaltung

Für die Planung von Friedhofsanlagen gelten folgende Kriterien:

- Wiederholte Sichtung und genaues Studium des Areals.
- Erstellung eines Raumprogrammes
- Lage und Situierung der Gebäude, auch in funktioneller Hinsicht wie Betriebsorganisation, architektonische Einordnung, Parkplätze, Zufahrten und Zugänge.
- Innere Erschliessung der Flächen ~~Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung~~
- Räumliche Gliederung in Bezirke
- Gliederung der Grabfelder
- Vorstellung des Endausbaues (Etappen)
- Integration in die Umgebung
- Materialwahl für Wege und Pflanzen
- Abschlüsse nach aussen

Im Einzelnen, auf die Planung bezogen, ergeben sich folgende, wichtige Planungsmerkmale.

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt
Landratsamt Waldshut
Waldshut-Tiengen, den 12. Nov. 1980



3.1. Die Lage des Friedhofsgebäudes ~~Waldshut-Tiengen, den~~ 12. NOV. 1980

wurde unter optimaler Terrainausnutzung so gewählt, dass die Charakteristik des vorhandenen Geländes sowie der Bauten möglichst beibehalten werden könnte. Durch die Konzentration der Baumasse auf einem kompakten Gebäudekubus wird eine unauffällige und harmonische Eingliederung des Friedhofsgebäudes in das Landschaftsbild erreicht. Vorgesehen ist ein durch viel Lichthelligkeit vorgesehener Bau.

Als Materialien sind vorgesehen:

- Sichtbare Mauerteile aus Naturstein analog den vorhandenen Mauern, als dessen Fortsetzung.
- Stützen und Dachaufbau Holz
- Dach Kupferblech und Kiesklebedach
- Innenräume-Decken Naturholz und helle Wände
- Böden Besucherbereich Natursteinplatten
Dienstbereich Kunststeinplatten

Die äussere Wegführung im Bereich des Gebäudes ist in zwei grundsätzlich getrennte Verkehrsbereiche gegliedert:

- Der Besucherzugang über den Vorplatz vom Parkplatz oder der Kirche kommend. Zum öffentlichen Bereich mit gedeckter Vorhalle, Toiletten, Besucherraum, Pfarrraum und Zellen.
- Die Zufahrt und der Zugang zum Hof in den Dienstbereich des Gebäudes mit kleinerem Hof, Unterstelldach, Arbeitsraum mit Bedienung der Zellen, Aufenthalts- und Umkleieraum sowie Verbindung in den Besucherteil.

3.2. Die Erschliessung erfolgt:

- für den notwendigen Fahrverkehr und für den Parkplatz vom Steigweg her.
- für den Fussgänger aus allen Gebieten der vorhandenen und künftigen Wohnbereiche sowie vom bestehenden Friedhof und der Kirche her.

- für Gehbehinderte ist ~~Waldshut~~ eine fast ebene Verbindung vom Parkplatz her möglich.



3.3. Hauptmerkmale

der Friedhofsgestaltung bilden der Vorplatz als eigentlicher Besammlungsplatz bei Beerdigungen, von allen Richtungen erreichbar. Auf diesem Platz findet die Einsegnung statt und anschliessend der Weg zu dem entsprechenden Grabfeld. Vom Vorplatz her, z.T. überdacht für ca. 80 - 100 Personen, hat man eine Uebersicht in möglichst viele Richtungen. Auch hier sollte man nichts von Enge spüren.

Die Achse - Baumallee bildet den räumlichen Halt des Friedhofs und erstreckt sich weiter in die angrenzenden Grünzonen bis zur Bushaltestelle. Die Grünzone inkl. Friedhof dient als Puffer zwischen der vorgesehenen und noch zu erwartenden Ueberbauungen.

3.4. Die Grabfelder

sind räumlich unterteilt und werden gegliedert durch niedrige, hainartige Bepflanzungen. Sie werden alle durch befahrbare Wege erschlossen. Es ist, bedingt durch das steile Gelände, eine sehr lockere Belegung vorgesehen. Die Grabreihen werden jeweils durch Wiesenböschungen getrennt. Im Vergleich zum bestehenden Friedhof, mit grossen Grabsteinen, Grabeinfassungen der grossen Steinmasse, soll hier das Grün inkl. Grabgrün- und Grabschmuck vorherrschen. Jedes Grabfeld hat einen spez. Brunnen.

Einzel - Wahlgräber	ca. 60 - 80
Reihen - Wahlgräber	ca. 120 - 140
Einzel - Reihengräber	<u>ca. 100 - 120</u>
Grabstellen total	ca. 280 - 340

~~Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes

genehmigt

Landratsamt Waldshut

3.3. Die Wegeflächen

Waldshut-Tiengen, den 12. I. 1980

sind z. T. relativ steil, passen sich aber den Steigungsverhältnissen innerhalb der Gemeinde an. Als Material ist Porphyr - Wildpflaster vorgesehen. Wildpflaster rutscht nicht, ist leicht zu pflegen und spez. für steilere Wege gut geeignet. Betonpflaster wirkt in diesem kleinen Friedhof zu strassenartig.

3.4. Der Parkplatz

wird entlang der Steigstrasse erstellt.

3.5. Ein Friedhof

braucht eine künstlerische Ausschmückung. Ohne an ein spez. Monument zu denken, sollte die Idee des Kreuzwegs eine Möglichkeit aufzeigen.

3.6. Wo notwendig

soll ein unauffälliger Zaun innerhalb der Pflanzung Tiere abhalten. Ansonsten ist der Friedhof offen als grosse Grün- und Erholungszone innerhalb des Baugebietes.

3.7. Im alten Friedhof

um die Kirche sollte nicht mehr beerdigt werden. Nach Ablauf der Ruhezeit sollte der Urzustand der Umgebungsgestaltung mit Pflaster- oder Kiesflächen um die Kirche wieder hergestellt werden.

Die Priestergräber sollten um die Kirche bleiben. Die notwendige Verbindung vom oberen zum unteren Friedhofsteil kann gemäss Plan hergestellt werden. Die noch vorhandenen Gräber können abgeräumt werden.

3.8. Das Kirchgemeindehaus

musste projektiert werden, um den notwendigen Platz für einen späteren Ausbau reservieren zu können. Die grundsätzliche Genehmigung für die im Plan vorgesehene Situation liegt vor.

Waldshut-Tiengen, den 12. I. J. 1980

4. Allgemeines

4.1. Gemäss Schreiben des geologischen Landesamtes Baden-Württemberg ist das Land für die Bestattung unter minimalen Auflagen geeignet. Die Genehmigung liegt vor.

4.2. Parallel zur Planung

und Ausführung des Friedhofes muss ein neues Friedhofsreglement erstellt werden, in welchem die Grundlagen der heutigen Planung weiter verankert sind.

4.3. Der Friedhof

liegt in einem relativ steilen Gelände. Trotzdem ist eine jetzt sichtbare, einfache Gestaltung gelungen ohne grosse Stützmauern etc. Die Einfachheit in der Gestaltungsart sollte schlussendlich auch kostensparend wirken.

5. Schlusswort

Als Zone der Ruhe für die Toten ist der Friedhof auch eine Ruhezone für die Lebenden. Die Einbeziehung in den Naherholungsbereich der Entspannung, Besinnung und des Nachdenkens erscheint daher sinnvoll. Gebäude und Friedhof sollen Trauer ermöglichen, aber nicht Trauer erzwingen.

Wir sollen den Friedhof nicht als notwendiges Uebel, als Aufgabe am Rande der Gesellschaft und am Rande des Lebens sehen, sondern ihn als humane Leistung einer Gemeinde und einer Gesellschaft begreifen. Denn Friedhöfe sind Zeichen dafür, dass wir weiterleben, nicht nur als eine Summe von Individuen, sondern als eine Gemeinschaft.

Bernd Wengmann
Landschaftsarchitekt BSG/SWB

CH - Untersiggenthal