

Zeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgem. 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

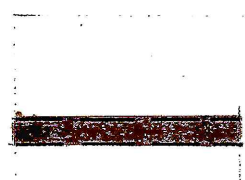
— Strassenverkehrsflächen

— Gehwegflächen

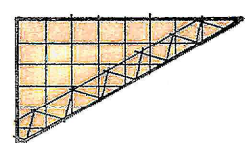
SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

■ Grenze d. räumlichen Geltungsbereich.

↔ Firstrichtung



Mit Leitungsrecht belegte Flächen



Nicht überbaubare Flächen (Sichtdreieck)

ANLAGE NR.

2

<p>ÖFFENTLICH AUSLEGEN NACH § 2 ABS. 6 BBAUG V IN DER ZEIT VON 21. 09. 81 BIS 20. 10. 81 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNT- MACHUNG ERFOLGTE AM 9. 09. 81 DER BÜRGERMEISTER</p>	<p>ALS SATZUNG BESCHLOSSEN NACH § 10 BBAUG V IN VERB. MIT § 4 GO AM 15. 03. 1982 WEILHEIM, DEN 09. 11. 1982 DER BÜRGERMEISTER</p>
<p>GENEHMIGT Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes genehmigt Landratsamt Waldshut Waldshut-Tiengen, den 8. FEB. 1983</p>	<p>RECHTSKRÄFTIG NACH § 12 BBAUG V DURCH DIE BEKANNTMACHUNG VOM ÖFFENTLICH AUSLEGEN VOM WEILHEIM, DEN DER BÜRGERMEISTER</p>



WEILHEIM, DEN 9. Nov. 1982.

DER BÜRGERMEISTER:

DER PLANNER:

(Gantert)
Bürgermeister



Ingenieurbüro für Bauleitung + Architektur
Rainer Grübner, Ing. Grad. FA, Architekt
7891 Weilheim - Haus 79 - Telefon (07741) 23 23

GEMEINDE WEILHEIM

ORTSTEIL BANNHOLZ

BEBAUUNGSPLAN „Keit 2“

LAGEPPLAN M. 1:500

ARCHITEKTURBÜRO

RAINER GRÜBNER ING. GRAD. 7891 WEILHEIM HAUS 79

GEMEINDE WEILHEIM

LANDKREIS WALDSHUT

~~Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung-~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 8. Feb. 1983

1



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

BAUGEBIET " KEIT " IN BANNHOLZ

2. BAUABSCHNITT

SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

WEILHEIM, DEN 9. Nov. 1982

DER BÜRGERMEISTER:


(Gantert)
Bürgermeister



DER PLANER:


R. GRÜBNER, FR. ARCH.

ZUM BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET "KEIT" IN BANNHOLZ

~~Bebauungsplan-Änderung-Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 8. FEB. 1983

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 *15. März 1982* DEN BEBAUUNGS-
PLAN FÜR DAS GEBIET "KEIT" IN BANNHOLZ ALS
SATZUNG BESCHLOSSEN.

§ 1

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES
BEBAUUNGSPLANES

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

§ 2

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

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

~~Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung-~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

§ 3

Waldshut-Tiengen, den 8. 11. 1983

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.

09. Nov. 1982

WEILHEIM, DEN

DER BÜRGERMEISTER: (Gantert)

Bürgermeister

GEMEINDE WEILHEIM

3

LANDKREIS WALDSHUT

~~Bebauungsplan / Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 8. FEB. 1983



BEBAUUNGSPLAN

BAUGEBIET " KEIT " IN BANNHOLZ

2. BAUABSCHNITT

BEGRÜNDUNG - ERLÄUTERUNG - STATISTIK

WEILHEIM, DEN 9. Nov. 1982

DER BÜRGERMEISTER:


(Gantert)
Bürgermeister



DER PLANER:


R. GRÜBNER, FR. ARCH.

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN "KEIT" 2. BAUABSCHNITT DER GE-
MEINDE WEILHEIM ORTSTEIL BANNHOLZ



I. ALLGEMEINES:

DER ORTSTEIL BANNHOLZ HATTE BISHER EINE VORWIEGEND
LANDWIRTSCHAFTLICHE STRUKTUR.

PARALLEL ZU DER DURCH DEN ORT LAUFENDEN LANDSTRASSE
156 A, HAT SICH EINE LANGGESTRECKTE DORFBEBAUUNG
ENTWICKELT, DIE JEDOCH KEIN EIGENTLICHES ZENTRUM
KENNT.

WEGEN DER REIZVOLLEN LAGE DES ORTES, ER BILDET DEN
ABSCHLUSS ZUM HASELBACHTAL, UND DER UNMITTELBAREN
NÄHE ZUR B 500, ENTWICKELTE SICH DER ORT IMMER MEHR
ZUR WOHNGEMEINDE.

UM DER DADURCH STEIGENDEN NACHFRAGE AN BEBAUBAREN
GRUNDSTÜCKEN GERECHT ZU WERDEN, HATTE DIE GEMEINDE
SCHON IN DEN JAHREN 1971 - 72 UNTERSUCHUNGEN ANGE-
STELLT, EIN GEEIGNETES BAUGEBIET ZU FINDEN.

SO ENTSTANDEN PLANUNGSKONZEPTE IN DEN GEWANNEN
"ZELG UND KEIT", DIE JEDOCH AN DER DAMALS NICHT
MÖGLICHEN ABWASSERBESEITIGUNG SCHEITERTEN.

GLEICHZEITIG HATTEN SICH ENTLANG DER LANDSTRASSE,
OBERHALB DES NUN GEPLANTEN WOHNGEBIETES "KEIT",
KLEINE GEWERBEBETRIEBE NIEDERGELASSEN.

SO SCHOB SICH DIESES GEBIET ZWISCHEN DIE NEU GE-
PLANTE WOHNBEBAUUNG (WA) UND DER LANDSTRASSE 156.

ES ENTSTAND DAS KONZEPT DER STAFFELUNG:

DER OSTEN DES PLANUNGSGEBIETES WURDE ALS (WA)
ALLGEMEINES WOHNGEBIET, DER WESTEN ALS (MI)
MISCHGEBIET AUSGEWIESEN.

DIE NUN VORGELEGTE PLANERWEITERUNG STELLT DIE IM
JAHRE 1979 AUFGEZEIGTE FORTSETZUNG DER BEBAUUNG
ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) DAR.

~~Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung~~

II. BEBAUUNG:

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

DEN DERZEITIGEN ERFORDERNISSEN UND DER FINANZIEL-
LEN LAGE ENTSPRECHEND, SIEHT DIE GEMEINDE WEILHEIM
EINE FORTFÜHRUNG DES 1. BAUABSCHNITTE UM 14 WOHN-
HÄUSER VOR.

Waldshut-Tiengen, Gen 8. FEB. 1983



DAS FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENE GELÄNDE FÄLLT
NACH OSTEN ZUM TAL HIN AB, SO DASS FÜR DAS GESAM-
TE BAUGEBIET BERGSEITIG EIN- TALSEITIG ZWEI-
GESCHOSSIGE BAUWEISE VORGESEHEN IST.

DIE DÄCHER SOLLEN EINE NEIGUNG ZWISCHEN 25 - 35°
IM (WA) ALLGEMEINEN WOHNGEBIET ERHALTEN.

III. EINGLIEDERUNG IN DIE GESAMTE BAULICHE ENTWICKLUNG

DIE ZUFAHRT ERFOLGT ÜBER DIE LANDSTRASSE 156 A ,
UNTER AUSNUTZUNG DES BEREITS AUSGEBAUTEN LANDWIRT-
SCHAFTLICHEN WEGES, DER IM 1. BAUABSCHNITT AUF 6,00 M
VERBREITERT WURDE.

DIE ERSCHLIESSUNGSSTRECKE DES WOHNGBIETES ENDET
IN EINER WENDEPLATTE ($R = 6,25 \text{ m}$)

DER AUFWAND FÜR DEN STRASSENBAU KANN ALS RELATIV
GERING ANGESEHEN WERDEN.

~~Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

IV. ERSCHLIESSUNGSANLAGEN. Waldshut-Tiengen, den. 8. FEB. 1983

DIE ERFORDERLICHEN ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN
GLIEDERN SICH AUF IN :



STRASSENBAU	LÄNGE CA.	110 METER
KANALISATION	LÄNGE CA.	130 METER
WASSERLEITUNG	LÄNGE CA.	130 METER

V. TRINKWASSER

DIE TRINKWASSERVERSORGUNG IST GESICHERT, DA EIGENE
QUELLFASSUNGEN BESTEHEN (RÄTSCHMATT). DIE BEDARFS-
SPITZEN DÜRFEN ÜBER DIE GRUPPENWASSERVERSORGUNG
ALS GESICHERT ANGESEHEN WERDEN. DIE DRUCKVERHÄLTNISSE
SIND EBENFALLS AUSREICHEND.

VI. KANALISATION

DIE ABWASSERBESEITIGUNG IST PLANERISCH FESTGESTELLT
UND SOLL NUN IN ETAPPEN ZUR AUSFÜHRUNG KOMMEN. DIE
ETAPPENWEISE FORTFÜHRUNG BIS ZUM PLANUNGSGBIET "KEIT"
IST IN DEN KOMMENDEN JAHREN VORGESEHEN.

DIE STROMVERSORGUNG LIEGT EBENFALLS BIS ZUM BAU-
GEBIET.



VII. KOSTEN DER ERSCHLIESSUNGSANLAGEN

DIE ERSCHLIESSUNGSKOSTEN BETRAGEN CA.:

1. KANALISATION

1.1 ERWEITERUNG DER ÖFF. KANALISATION	CA.	55.000,--	DM
1.2 KLÄRANLAGE ZU- UND ABLEITERKANAL	CA.	25.000,--	DM
1.3 VOLLBIOLOGISCH KLEINKLÄRANLAGE	CA.	35.000,--	DM

SUMME KANALISATION CA. 115.000,-- DM

=====

2. WASSERVERSORGUNG

2.1 INNERE ERSCHLIESSUNG	CA.	21.000,--	DM
2.2 ÄUSSERE ERSCHLIESSUNG (RINGLEIT.)	CA.	19.000,--	DM

SUMME WASSERVERSORGUNG CA. 40.000,-- DM

=====

3. ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

3.1 WOHNSTRASSE	CA.	91.000,--	DM
3.2 STRASSENBELEUCHTUNG	CA.	9.000,--	DM
3.3 FUSSWEG	CA.	15.000,--	DM

SUMME STRASSENBAU CA. 115.000,-- DM

=====

GESAMTKOSTEN DER ERSCHLIESSUNG CA. 270.000,-- DM

=====

VIII. STATISTISCHE WERTE

BRUTTO - BAUFLÄCHE	CA.	0,45 HA	=	100 %
ÖFF. VERKEHRSFLÄCHE	CA.	0,09 HA	=	20 %
<hr/>				
NETTO - BAUFLÄCHE	CA.	0,36 HA	=	80 %
<hr/> <hr/>				

BERECHNUNG DER GEPLANTEN WOHNEINHEITEN

EINFAMILIENHÄUSER MIT EINLIEGERWOHNUNG

$$4 \times 1,5 \text{ WE} = 6 \text{ WE}$$

BERECHNUNG DER ZU ERWARTENDEN EINWOHNERZAHL

$$6 \text{ WE} \times 4 \text{ E/WE} = 24 \text{ EINWOHNER}$$

~~Bebauungsplan - Änderung - Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 8. FEB. 1983



ZUM BEBAUUNGSPLAN BAUGEBIET "KEIT" IN BANNHOLZ
2. BAUABSCHNITT DER GEMEINDE WEILHEIM, LANDKREIS
WALDSHUT

ÖFFENTLICH AUSLEGEN:

NACH § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 18.8.1976
IN DER ZEIT VOM 21.09.1981 - 20.10.1981
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE
AM 09.09.1981
DER BÜRGERMEISTER:
(Gantert)
Bürgermeister

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

NACH § 10 BBAUG VOM 18.8.1976 IN VERBINDUNG
MIT § 4 GO AM 15. März 1982
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:

ERGÄNZUNG I

ZUM BEBAUUNGSPLAN BAUGEBIET "KEIT 2" DER GEMEINDE WEILHEIM,
LANDKREIS WALDSHUT

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

NACH DEM ENTWURF DES REGIONALPLANES SIND DIE ORTSTEILE
BANNHOLZ UND WEILHEIM ALS ORTE MIT VERSTÄRKTER SIEDLUNGS-
STRUKTUR VORGESEHEN. DIESEM IST BEREITS VOM PLANUNGS-AUS-
SCHUSS ZUGESTIMMT WORDEN.

DIE AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DIESES GEBIET
BEFINDET SICH NOCH IN SEINER ENTWURFS- PHASE. DIE GEMEINDE
WEILHEIM VERFÜGT ZUR ZEIT KAUM NOCH ÜBER BAUPLÄTZE- IM GE-
GENSATZ ZU DEN ANDEREN MITGLIEDERN DER VG. - DESHALB SOLLTE
DIESER TEIL DES BAUGEBIETES GENEHMIGT WERDEN, DA ANDEREN-
FALLS SCHWERWIEGENDE NACHTEILE FÜR DIE STÄDTEBAULICHE ENT-
WICKLUNG WEILHEIMS EINTRETEN DÜRFTEN. DAS VERFAHREN ZUR AUF-
STELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DÜRFTEN NOCH MINDESTENS
2 JAHRE IN ANSPRUCH NEHMEN.

IM ÜBRIGEN WIRD AUF DEN ERLASS DES INNENMINISTERIUMS ÜBER
DIE AUSWIRKUNGEN DER GEMEINDEREFORM AUF GELTENDE UND IN DER
AUFSTELLUNG BEFINDLICHE BEBAUUNGSPLÄNE 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 GENÜGENDE ZWINGENDE GRÜNDE DAFÜR VOR,
DEN BEBAUUNGSPLAN IM VORGESEHENEN UMFANG ZU GENEHMIGEN.

~~Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

WEILHEIM, DEN 10. DEZEMBER 1982

DER BÜRGERMEISTER

Waldshut-Tiengen, den

8. FEB. 1983



ERGÄNZUNG II

ZUM BEBAUUNGSPLAN BAUGEBIET "KEIT 2" DER GEMEINDE WEILHEIM,
LANDKREIS WALDSHUT

BESTEHENDE BAULÜCKEN :

DIE OHNEHIN GERINGE ZAHL VORHANDENER BAULÜCKEN IM
ORTSTEIL BANNHOLZ WIRD VON DEN DERZEITIGEN GRUND-
STÜCKSEIGNERN MIT DER BEGRÜNDUNG DES EIGENBEDARFS
ZURÜCKGEHALTEN.

DIE VORGELEGTE BEBAUUNGSPLANERWEITERUNG "KEIT 2"
KANN HIER KONKRETEN BEDARF AUS DER EINHEIMISCHEN
BEVÖLKERUNG DECKEN.

ERGÄNZUNG III

ZUM BEBAUUNGSPLAN BAUGEBIET "KEIT 2" DER GEMEINDE WEILHEIM,
LANDKREIS WALDSHUT

ERSCHLIESSUNG :

90% DER GEPLANTEN ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN WERDEN
AUF DIE GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER UMGELEGT, DIE GEMEINDE
WEILHEIM TRÄGT DIE RESTLICHEN 10 %.

~~Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 8. FEB. 1983



WEILHEIM, DEN 10. DEZEMBER 1982

DER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE WEILHEIM

4

LANDKREIS WALDSHUT

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

BAUGEBIET " KEIT " IN BANNHOLZ

2. BAUABSCHNITT

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

~~Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 8. Feb. 1983



WEILHEIM, DEN - 9. Nov. 1982

DER BÜRGERMEISTER:

(Gantert)
Bürgermeister



DER PLANER

R. GRÜBNER, FR. ARCH.

ZUM BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET "KEIT"
2. BAUABSCHNITT , 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 LANDESBAUORDNUNG 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)

~~Bebauungsplan-Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

B FESTSETZUNGEN

I ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

Waldshut-Tiengen, don

8. FEB. 1983



§ 1

BAUGEBIET: DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES
BEBAUUNGSPLANES UMFASST

- A) ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 4
BAUNVO (WA)

§ 2

AUSNAHMEN: DIE IN § 4 BAUNVO IN ABS. 3 VOR-
GESEHENEN AUSNAHMEN SIND BESTAND-
TEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

§ 3

NEBEN- UND VERSORGUNGSANLAGEN

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

II MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

~~Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

§ 4

Waldshut-Tiengen, den 8. FEB. 1983

ALLGEMEINES

1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD ⁴³ 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 UNZULÄSSIG. (KEINE GRENZBEBAUUNG)

IV BAUGESTALTUNG

§ 8

GESTALTUNG DER BAUTEN

1. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE (§ 9, 1 NR. 1 BBAUG)
BEI EINGESCH. BAUWEISE : MAX. 3,00 METER HANGSEITIG
ÜBER OK STRASSE
BEI ZWEIFGESCH. BAUWEISE : MAX. 6,00 METER TALSEITIG
VOM FERTIGEN GELÄNDE
DIE HÖHEN WERDEN GEMESSEN BIS ZUM SCHNITTPUNKT AUSSEN-
MAUERWERK- UNTERKANTE DACHHAUT. (S.H. ANLAGE PLANSKIZZE)

DIE MAXIMALE FIRSHÖHE DARF JEDOCH 11,00 METER 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 FIRSHÖHE
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 8. FEB. 1983



§ 9

GESTALTUNG DER DÄCHER

1. ALLE DÄCHER SIND ALS SCHRÄGDÄCHER AUSZUBILDEN, AUSNAHMEN: TALSEITIG IN DEN HANG EINGEBAUTE GARAGEN.
2. DIE DACHNEIGUNGEN WERDEN AUF 25-35° FESTGESETZT, 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.

~~Bebauungsplan- / Änderung /~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

§ 10

GARAGEN UND EINSTELLPLÄTZE

Waldshut-Tiengen, den

8. Feb. 1983

1. SÄMTLICHE GARAGEN BZW. STELLPLÄTZE SIND IN IHRER NACH DER NUTZUNG DER HAUPTGEBAUDE BEDINGTEN ANZAHL UND GRÖSSE NACH DEN BESTIMMUNGEN 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 GARAGENERLASS VOM 20. JULI 1973).



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. 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.

~~Bebauungsplan-Änderung-/Erweiterung~~


§ 11

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

EINFRIEDUNGEN

Waldshut-Tiengen, den 8. Feb. 1983

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. JEGLICHE BEABSICHTIGTEN AUFFÜLLUNGEN UND ABTRAGUNGEN GEGENÜBER DEM BISHERIGEN GELÄNDE SIND GENEHMIGUNGSPFLICHTIG UND IM BAUGESUCHSVERFAHREN MIT AUSREICHENDEN PLANUNTERLAGEN, WIE ~~GEBÄUDESCHNITTEN ZU BEBAUUNGSPLAN, ANORDNUNG / ERWEITERUNG~~ BELEGEN.

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

3. VORGÄRTEN, SOWIE ALLE UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSTEILE AN STRASSEN ~~UND WEGEN~~ SIND ^{Landratsamt Waldshut} 8. FEB. 1983 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, 10,0 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

5. MÜLLBOXEN SIND IN JEDEM FALL MIT BAULICHEN ANLAGEN, WIE GARAGEN, MAUERN UND EINFRIEDUNGEN ZU VERBINDEN. IHRE TÜREN DÜRFEN NICHT IN ÖFFENTLICHE WEGE SCHLAGEN.

BEPFLANZUNGEN

1. DAS VORHANDENE LANDSCHAFTSBILD IST DURCH SORGFÄLTIGE SCHONUNG DER BESTEHENDEN BAUM- UND STRAUCHGRUPPEN ZU ERHALTEN.

2. NOTWENDIGE TERRASSEN UND STÜTZMAUERN SIND DURCH GEEIGNETE BEPFLANZUNGEN ODER BEWUCHS AUFZULOCKERN UND IN DIE GÄRTNERISCHE GESTALTUNG EINZUBEZIEHEN.

3. BAUM- UND STRAUCHWERK IST WÄHREND DER BAUMASSNAHMEN 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.

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN



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

§ 14

AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

1. FÜR AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN VON DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GILT § 31 BBAUG.
2. FÜR AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN VON BAUORDNUNGSRECHTLICHEN BESTIMMUNGEN DER LBO GILT § 94 LBO.

V NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN § 9 ABS.4 BBAUG.

§ 15

STRASSENBAU

1. DIE FORDERUNG AUF EINBAU EINER LINKSABBIEGESPUR IN DER LANDSTRASSE NACH DEN RICHTLINIEN RAL- K AUF KOSTEN DER GEMEINDE BLEIBT FÜR DEN FALL VORBEHALTEN, DASS DIES DAS KÜNFTIGE VERKEHRSAUFKOMMEN IM KNOTENPUNKTBEREICH ERFORDERT, DIE VORLÄUFIGE ANBINDUNG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE AN DIE LANDSTRASSE 156 A HAT NACH DEN RICHTLINIEN RAL- K, KNOTENPUNKT TYP I ZU ERFOLGEN.

2. BEIDERSEITS DER EINMÜNDUNG DER ERSCHLIESSUNGS-STRASSE SIND DIE SICHTFLÄCHEN DEN ANFAHRSICHT-WEITE VON 10/ 100 M VON JEDER BEBAUUNG, EINFRIEDIGUNG, BEPFLANZUNG ODER SONSTIGEN NUTZUNG ÜBER 60 CM HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE DER STRASSE DES ÜBERÖRTLICHEN VERKEHRS UND DER GEMEINDE STRASSE FREIZUHALTEN.

Bebauungsplan- ~~Änderung~~ / ~~Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

WASSERVERSORGUNG

DIE WASSERVERSORGUNG ~~Wird hergestellt nach der~~ ^{8. FEBR 1983} ~~Satzung~~ DER GEMEINDE WEILHEIM.



ABWASSERBESEITIGUNG

FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG LÄSST DIE GEMEINDE WEILHEIM IM AUFTRAG DER GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER (BEBAUUNGSPLANABSCHNITT I + II "KEIT") EINE BELEBUNGSANLAGE ERSTELLEN. (50 EGW)

DAS GEREINIGTE ABWASSER WIRD IN DIE BESTEHENDE VERDOLUNG ZUR VORFLUT "HASELBACH" GELEITET.

STROMVERSORGUNG

DIE STROMVERSORGUNG WIRD DURCH DAS BADENWERK DURCHFÜHRT. ES GILT DIE "VERORDNUNG ÜBER ALLGEMEINE BEDINGUNGEN FÜR ELEKTRIZITÄTS VERSORGUNG VON TARIFKUNDEN" (AVBELTV).

§ 16

PLANVORLAGEN

DIE GEMEINDE WEILHEIM UND DIE BAURECHTSBEHÖRDE KÖNNEN VERLANGEN, DASS DIE UMRISSLINIEN DES GEPLANTEN GEBÄUDES DURCH STANGEN UND LATTEN SO DARGESTELLT WERDEN, DASS DIE BEURTEILUNG ERLEICHTERT WIRD,

~~Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 8. Feb. 1983



ZUM BEBAUUNGSPLAN BAUGEBIET "KEIT" IN BANNHOLZ
2. BAUABSCHNITT DER GEMEINDE WEILHEIM, LANDKREIS
WALDSHUT

ÖFFENTLICH AUSLEGEN:

NACH § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 18.8.1976
IN DER ZEIT VOM 21.09.1981 bis 20.10.81
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE
AM 09.09.1981
DER BÜRGERMEISTER: [Signature]
(Gantert)
Bürgermeister

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

NACH § 10 BBAUG VOM 18.8. 1976 IN VERBINDUNG
MIT § 4 GO AM 15. März 1982
DER BÜRGERMEISTER: [Signature]
(Gantert)
Bürgermeister

GENEHMIGT:

NACH § 11 BBAUG VOM 18.8.1976
WEILHEIM, DEN

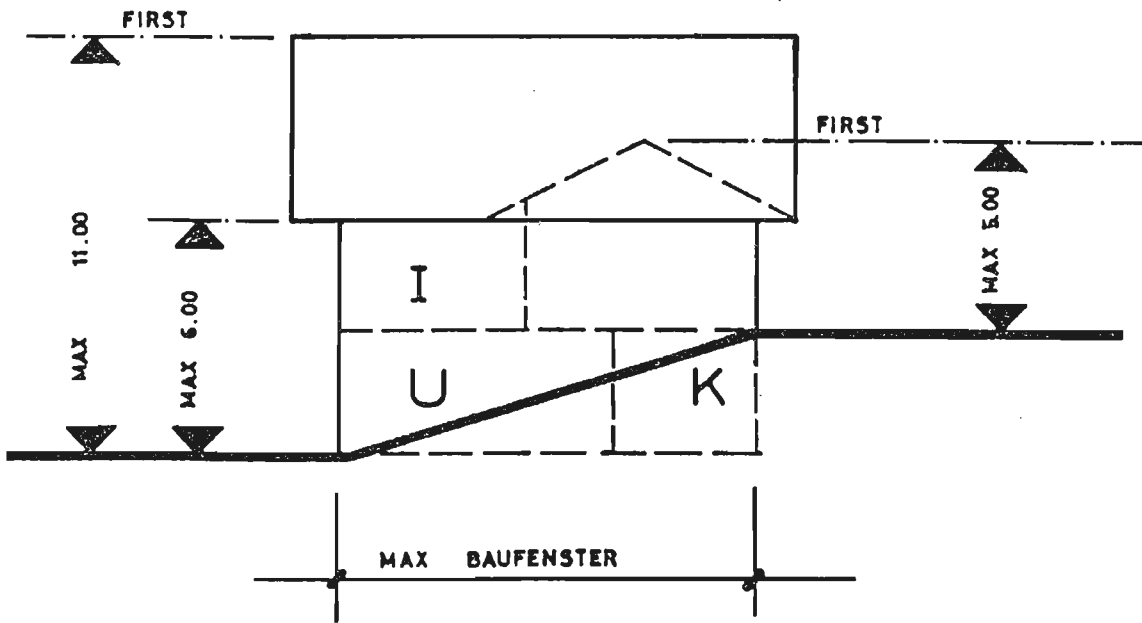
RECHTSKRÄFTIG:

NACH § 12 BBAUG VOM 18.8.1976 DURCH DIE
BEKANNTMACHUNG VOM
ÖFFENTLICH AUSLEGEN VOM BIS

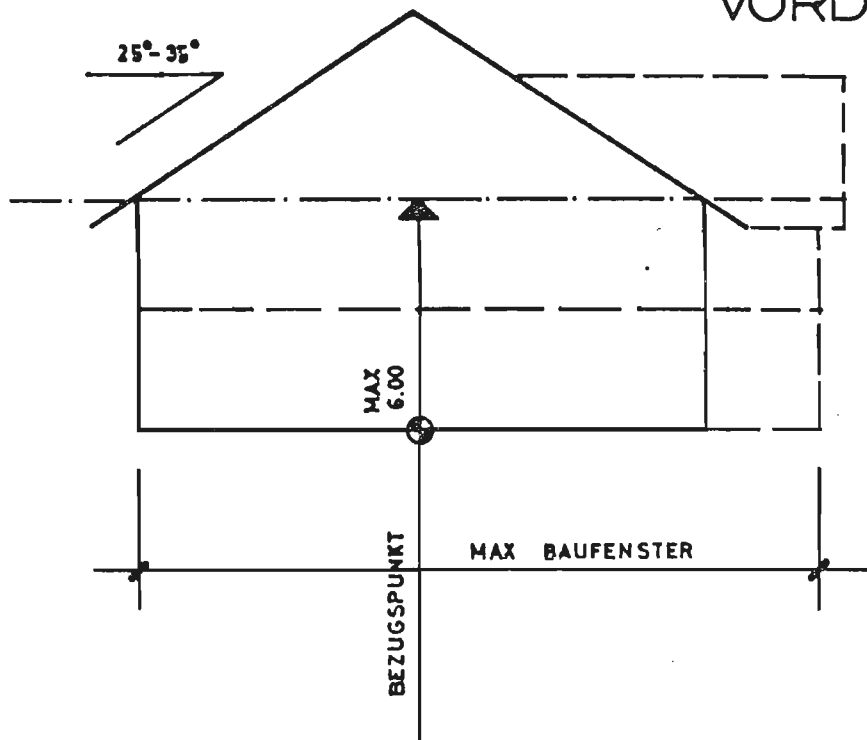
WEILHEIM, DEN

DER BÜRGERMEISTER:

SEITENANSICHT



VORDERANSICHT (TAL)



VORDERANSICHT (HANG)

