




Zeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

-  Häuserbestand
-  Mischgebiet
-  Allgemeines Wohngebiet




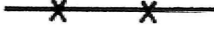
GEBÄUDETYPEN, DACHFORM U. GESCHOSSZAHL

GIEBELHAUS 1 Dachgeschoss = VG. zuzügl. ausgeb. 25-35°
 Untergeschoss Satteldach Neig. 30°-35°
 BESTAND Satteldach Neig. 10°-30°

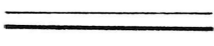
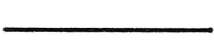
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ. 0.3 Grundflächenzahl
- GFZ. 0.5 Geschossflächenzahl \triangleright WA
- GRZ. 0.4 Grundflächenzahl
- GFZ. 0.8 Geschossflächenzahl \triangleright MI



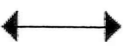
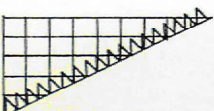
BAUWEISE, BAUGRENZEN

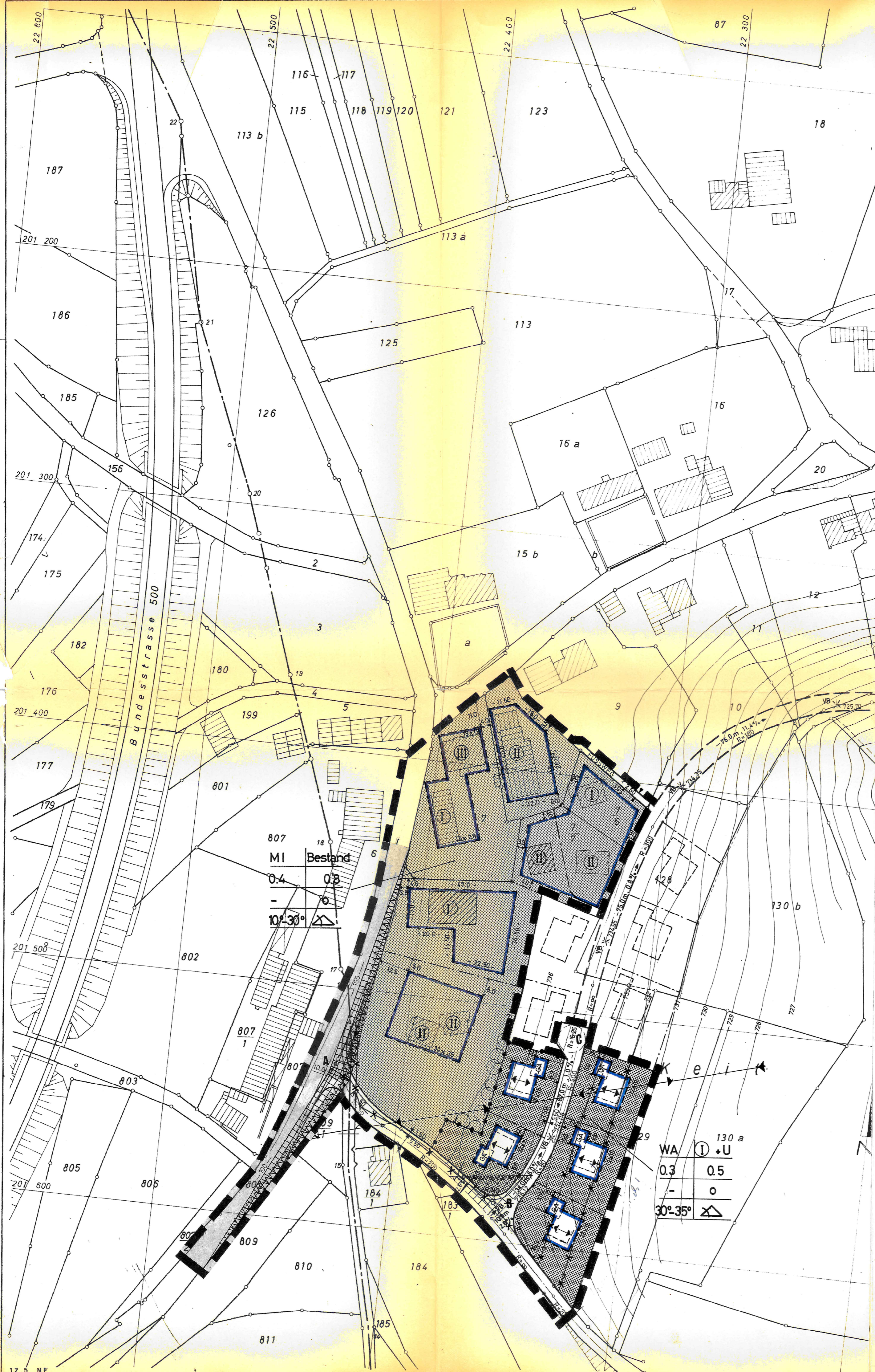
-  Offene Bauweise
-  Neue Baugrenzen
-  Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
-  Entfallende Grenze

VERKEHRSFLÄCHEN

-  Gehwegflächen
-  Straßenverkehrsflächen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

-  Grenze d. räuml. Geltungsbereiches
-  Garagen
-  Firstrichtung
-  Nicht überbaubare Fläche (Sichtdreieck)



ANLAGE NR. 2




<p>ÖFFENTLICH AUSLEGEN NACH § 2 ABS. 6 BBAUG. V IN DER ZEIT VON 26.9.77 BIS 26.10.77 DIE ORTSÜBLICHE BEKANN- MACHUNG ERFOLGTE AM 14.9.77 DER BÜRGERMEISTER</p>	<p>ALS SATZUNG BESCHLOSSEN NACH § 10 BBAUG. V IN VERB. MIT § 4 GO AM -7. Nov. 1977 WEILHEIM, DEN -7. Nov. 1977 DER BÜRGERMEISTER</p>
<p>GENEHMIGT NACH § 11 BBAUG. V</p>	<p>RECHTKRAFTIG NACH § 12 BBAUG. V DURCH DIE BEKANNTMACHUNG VOM ÖFFENTLICH AUSLEGEN VOM WEILHEIM, DEN DER BÜRGERMEISTER</p>

DER BÜRGERMEISTER: *[Signature]* WEILHEIM, DEN -7. Nov. 1977
 DER PLANER: *[Signature]*

GEMEINDE WEILHEIM
BEBAUUNGSPLAN
 „Im Keit“
 L A G E P L A N M. 1 : 1'000
 ING. BÜRO FÜR BAULEITUNG - ARCHITEKTUR R. GRÜBNER
 7891 WEILHEIM HAUPTSTRASSE 17

Zeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

-  Häuserbestand
-  Mischgebiet
-  Allgemeines Wohngebiet

GEBÄUDETYPEN, DACHFORM U. GESCHOSSZAHL





GIEBELHAUS 1 Dachgeschoss = VG. zuzügl. ausgebaut ~~25-35°~~
 Untergeschoss Satteldach Neig. ~~30-35°~~

BESTAND Satteldach Neig. 10° - 30°

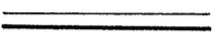
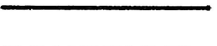
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ. 0.3 Grundflächenzahl \triangleright WA
- GFZ. 0.5 Geschossflächenzahl \triangleright WA
- GRZ. 0.4 Grundflächenzahl \triangleright MI
- GFZ. 0.8 Geschossflächenzahl \triangleright MI



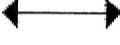
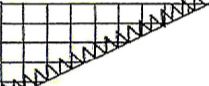
BAUWEISE, BAUGRENZEN

-  Offene Bauweise
-  Neue Baugrenzen
-  Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
-  Entfallende Grenze

VERKEHRSFLÄCHEN

-  Gehwegflächen
-  Straßenverkehrsflächen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

-  Grenze d. räuml. Geltungsbereiches
-  Garagen
-  Firstrichtung
-  Nicht überbaubare Fläche (Sichtdreieck)

ANLAGE NR.

2

<p>ÖFFENTLICH AUSLEGEN NACH § 2 ABS. 6 BBAUG. V IN DER ZEIT VON <i>26.9.77</i> BIS <i>26.10.77</i> DIE ORTSÜBLICHE BEKANN- MACHUNG ERFOLGTE AM <i>14.9.77</i> DER BÜRGERMEISTER <i>[Signature]</i></p>	<p>ALS SATZUNG BESCHLOSSEN NACH § 10 BBAUG. V IN VERB. MIT § 4 GO AM <i>7. Nov. 1977</i> WEILHEIM, DEN <i>7. Nov. 1977</i> DER BÜRGERMEISTER <i>[Signature]</i></p>
<p>GENEHMIGT NACH § 11 BBAUG. V</p>	<p>RECHTKRAFTIG NACH § 12 BBAUG. V DURCH DIE BEKANNTMACHUNG VOM ÖFFENTLICH AUSLEGEN VOM WEILHEIM, DEN DER BÜRGERMEISTER</p>

WEILHEIM, DEN 7. Nov. 1977

DER BÜRGERMEISTER:

DER PLANER:

[Signature]

[Signature]
 Ingenieurbüro für Bauleitung + Architektur
 Rainald Grübner, Ing. (grad.) Fr. Architekt
 7891 Weilheim - Haus 79 - Telefon (07741) 23 23

GEMEINDE WEILHEIM

BEBAUUNGSPLAN

„Im Keit“

L A G E P L A N M. 1 : 1'000

ING. BÜRO FÜR BAULEITUNG + ARCHITEKTUR R. GRÜBNER
 7891 WEILHEIM HAUPTSTRASSE 17

GEMEINDE WEILHEIM

LANDKREIS WALDSHUT

B E B A U U N G S P L A N
ORTSTEIL BANNHOLZ BAUGEBIET "KEIT"

SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den ~~7. Jan 1970~~ ~~Feb.~~



Im Auftrag

WEILHEIM, DEN -7. Nov. 1977

DER BÜRGERMEISTER :

DER PLANER

ING. BÜRO R. GRÜBNER

ZUM BEBAUUNGSPLAN "KEIT" DER GEMEINDE WEILHEIM
ORTSTEIL BANNHOLZ, KREIS WALDSHUT

RECHTSGRUNDLAGEN :

AUF GRUND DER §§ 1, 2 UND 8 - 10 DES BUNDESBAUGE-
SETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM
18.8.1976 (BGBl. I S.2256) §§ 111 UND 112 LBO FÜR
BADEN- WÜRTTEMBERG IN DER FASSUNG VOM 20.6.1972
(GES.BL. S.351) IN VERBINDUNG MIT § 4 DER GEMEINDE-
ORDNUNG 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 ~~7. Nov. 1977~~
DEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET-KEIT- IM ORTSTEIL
BANNHOLZ, GEMEINDE WEILHEIM 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 UND ERLÄUTERUNG |
| ANLAGE 4 | GELÄNDESCHNITTE |
| ANLAGE 5 | BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN |

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bun-
desbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I S. 341)



Landratsamt Waldshut
Waldshut, den 7. Jan. 1978

Im Auftrag

§ 3

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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

§ 4

INKRAFTTRETEN

DIESE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG
IN KRAFT

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bun-
desbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(EGBL. I. S. 341)



Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 7. Jan. 1979

Im Auftrag

WEILHEIM, DEN - 7. Nov. 1977

DER BÜRGERMEISTER :


GEMEINDE WEILHEIM

LANDKREIS WALDSHUT

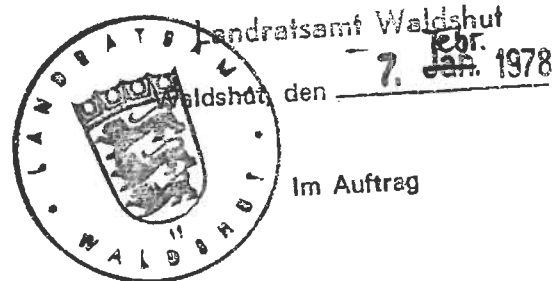
B E B A U U N G S P L A N

ORTSTEIL BANNHOLZ BAUGEBIET "KEIT"

BEGRÜNDUNG - ERLÄUTERUNG - STATISTIK

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(EGBL. I. S. 341)



WEILHEIM, DEN 7. Nov. 1977

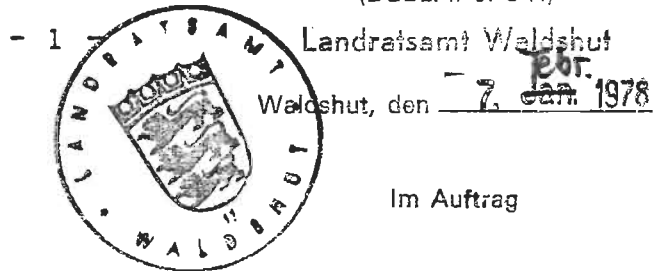
DER BÜRGERMEISTER :

DER PLANER :

ING. BÜRO R. GRÜBNER

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBL. I. S. 341)



BEGRÜNDUNG

Im Auftrag

ZUM BEBAUUNGSPLAN "KEIT" DER GEMEINDE 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 JEDOCH 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 ANGESTELLT, 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 GEPLANTE WOHNBEBAUUNG (WA) UND DER LANDSTRASSE 156.

ES ENTSTAND DAS KONZEPT DER STAFFELUNG :

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

DIE FORTSETZUNG DER STAFFELUNG KÖNNTE ZU EINEM SPÄTEREN ZEITPUNKT DANN WEITER NACH WESTEN ÜBER DIE LANDSTRASSE 156 ALS GEWERBEGEBIET ERFOLGEN.

Landratsamt Waldshut

- 2 -



Waldshut, den 7. Jan. 1978

Im Auftrag

II. BEBAUUNG :

UM DEN ORT IN SEINER LANGGESTRECKTEN FORM ABZURUNDEN, BIETET SICH HEUTE DAS GEWANN "KEIT" IN DER VORLIEGENDEN PLANUNG NAHEZU AN. DAS PLANUNGSGEBIET UMFASST IM (WA) ALLGEMEINEN WOHNGBIET 5 EINFAMILIENHÄUSER, IN DENEN DAS TALSEITIGE UNTERGESCHOSS EINE EINLIEGERWOHNUNG ERHALTEN KANN.

DEN DERZEITIGEN ERFORDERNISSEN UND DER FINANZIELLEN LAGE ENTSPRECHEND, SIEHT DIE GEMEINDE WEILHEIM EINE FORTFÜHRUNG DER BESTEHENDEN EINFAMILIENHAUSBEBAUUNG FÜR DAS GEWANN KEIT VOR. (WEITERFÜHRUNG GESTRICHELT).

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

DIE DÄCHER SOLLEN EINE NEIGUNG ZWISCHEN 30° - 35° IM (WA) ALLGEMEINEN WOHNGBIET ERHALTEN.

DIE DACHNEIGUNGEN IM MISCHGEBIET (MI) SOLLEN SICH DEN VORHANDENEN NEIGUNGEN DER BESTEHENDEN BEBAUUNG ANPASSEN, SIE WERDEN MIT 10° - 30° FESTGELEGT.

III. EINGLIEDERUNG IN DIE GESAMTE BAULICHE ENTWICKLUNG

DIE ZUFAHRT ERFOLGT ÜBER DIE LANDSTRASSE 156 A . UNTER AUSNUTZUNG DES BEREITS AUSGEBAUTEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN WEGES A - B, DER LEDIGLICH VON 4,00 AUF 6,00 M VERBREITERT WERDEN MÜSSTE, SCHLIESST SICH VON B - C DIE INNERE ERSCHLIESSUNG DES BAUGEBIETES AN.

DIE ERSCHLIESSUNGSSTRECKE DES WOHNGBIETES ENTET IN EINER WENDEPLATTE PUNKT C.

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

DIE ERSCHLIESSUNG DES MISCHGEBIETES (MI) ERFOLGT DIREKT VON DER LANDSTRASSE 156 A.

IV. ERSCHLIESSUNGSANLAGEN

DIE ERFORDERLICHEN ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN
GLIEDERN SICH AUF IN :

STRASSENBAU	LÄNGE CA.	250 M
KANALISATION	LÄNGE CA.	300 M
WASSERLEITUNG	LÄNGE CA.	300 M

V. TRINKWASSER

DIE TRINKWASSERVERSORGUNG IST GESICHERT, DA
EIGENE QUELLFASSUNGEN BESTEHEN (RÄTSCHMATT).
DIE BEDARFSSPITZEN DÜRFEN ÜBER DIE GRUPPEN-
WASSERVERSORGUNG ALS GESICHERT ANGESEHEN WERDEN.
DIE DRUCKVERHÄLTNISSE SIND EBENFALLS AUSREICHEND.

VI. KANALISATION

DIE ABWASSERBESEITIGUNG IST PLANERISCH FEST-
GESTELLT UND SOLL NUN IN ETAPPEN ZUR AUSFÜHRUNG
KOMMEN. VOM ORT AY BIS ZUR SCHULE IM ORT
BANNHOLZ LIEGT BEREITS DIE KANALISATION. DIE
ETAPPENWEISE FORTFÜHRUNG BIS ZUM PLANUNGSGBIET
"KEIT" IST IN DEN KOMMENDEN JAHREN VORGESEHEN.

DIE STROMVERSORGUNG LIEGT EBENFALLS BIS ZUM BAU-
GEBIET.

Bebauungsplan

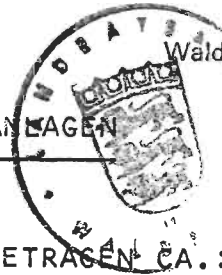
Genehmigt gemäß § 11 des Bun-
desbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 7. Jan. 1978



Im Auftrag



VII. KOSTEN DER ERSCHLIESSUNGSANLAGEN

Im Auftrag

DIE ERSCHLIESSUNGSKOSTEN BETRAGEN CA.:

STRASSENBAU	CA. 25.000,-- DM
KANALISATION	CA. 90.000,-- DM
FRISCHWASSER	CA. 30.000,-- DM
STRASSENBELEUCHTUNG	CA. 10.000,-- DM
<hr/>	
GESAMT	CA. 155.000,-- DM =====

VIII. STATISTISCHE WERTE

BRUTTO - BAUFLÄCHE	CA. 2,07 HA = 100 %
ÖFF. VERKEHRSFLÄCHEN	CA. 0,18 HA = 9 %
<hr/>	
NETTO BAUFLÄCHE	CA. 1,89 HA = 91 %

BERECHNUNG DER GEPLANTEN WOHNEINHEITEN

EINFAMILIENHÄUSER MIT EINLIEGERWOHNUNG

5 X 1,5 WE = 7,5 WE

BERECHNUNG DER ZU ERWARTENDEN EINWOHNERZAHL

7,5 X 4 E/WE = 30 EINWOHNER

ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE WEILHEIM FÜR DEN
ORTSTEIL BANNHOLZ BAUGEBIET "KEIT"

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN :

NACH § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 18.8.1976
IN DER ZEIT VOM 24. 9. 77 - 26. 10. 77
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE
AM 14. 9. 77
DER BÜRGERMEISTER [Signature]

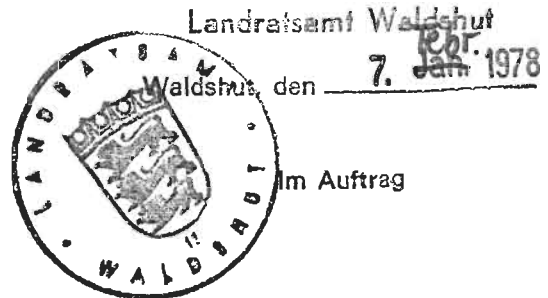
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN :

NACH § 10 BBAUG VOM 18.8.1976 IN VERBINDUNG
MIT § 4 GO AM 4. 11. 1977
DER BÜRGERMEISTER [Signature] **Bebauungsplan**

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I. S. 341)

GENEHMIGT :

NACH § 11 BBAUG VOM 18.8.1976
WEILHEIM, DEN



RECHTSKRÄFTIG :

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

WEILHEIM, DEN

DER BÜRGERMEISTER :

3

ERGÄNZUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN BAUGEBIET "Im Keit" DER GEMEINDE WEILHEIM, LANDKREIS WALDSHUT

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

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

DAS VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
FÜR DEN RAUM WALDSHUT-TIENGEN BEFINDET SICH NOCH IN SEI-
NER FRÜHESTEN PHASE. DIE GEMEINDE WEILHEIM VERFÜGT ZUR
ZEIT KAUM NOCH ÜBER BAUPLÄTZE - IM GEGENSATZ ZU DEN AN-
DEREN MITGLIEDERN DER VG. - DESHALB MUSS WENIGSTENS EIN
TEIL DES VORGEGEHENEN BAUGEBIETES GENEHMIGT WERDEN, DA
ANDERNFALLS SCHWERWIEGENDE NACHTEILE FÜR DIE STÄDTEBAU-
LICHE ENTWICKLUNG WEILHEIMS EINTRETEN DÜRFTEN. DENN DAS
VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DÜRF-
TE NOCH MINDESTENS ZWEI JAHRE IN ANSPRUCH NEHMEN. BISHER
IST AUCH NOCH UNGEKLÄRT AUFGRUND DER RECHTSSPRECHUNG DES
STAATSGERICHTSHOFS VON BADEN-WÜRTTEMBERG, WIE SICH DIE
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WEITER ENTWICKELN WIRD. IHRE MIT-
GLIEDER LAUCHRINGEN UND WEILHEIM PRÜFEN DERZEIT, OB SIE
VERWALTUNGSRECHTLICHE SCHRITTE GEGEN DIE VG UNTERNEHMEN
SOLLEN.

ES LIEGT DERZEIT EINE UNKLARE KOMMUNALVERFASSUNGSRECHT-
LICHE SITUATION VOR, DIE NICHT DER GEMEINDE WEILHEIM AN-
GELASTET WERDEN KANN.

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 INSO-
WEIT 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 TEILWEISE IM VORGE-
SEHENEN UMFANGE VORWEG ZU GENEHMIGEN.

7. November 1977
WEILHEIM, DEN

DER BÜRGERMEISTER:.....


Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960¹
(BGBl. I. S. 341)

Keit I

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den ^{7. Jan.} 7. Jan. 1978

5



GEMEINDE WEILHEIM

Im Auftrag

LANDKREIS WALDSHUT

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

ORTSTEIL BANNHOLZ BAUGEBIET "KEIT"

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

WEILHEIM, DEN - 7. Nov. 1977

DER BÜRGERMEISTER :

DER PLANER :

ING. BÜRO F. GRÖBNER

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN ORTSTEIL BANNHOLZ BAUGEBIET
"KEIT" DER GEMEINDE WEILHEIM

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1 UND 2,8 UND 9 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) BBAUG
2. §§ 1 - 23 DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) VOM 26. JUNI 1962 (BGBl. IS.429) IN DER FASSUNG VOM 26. NOV. 1968 (BGBl. I S. 1238 BERICHTIGT IN BGBl. I S. 1969, S.11)
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). 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)

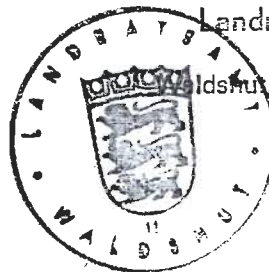
Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den

7. JAN 1978

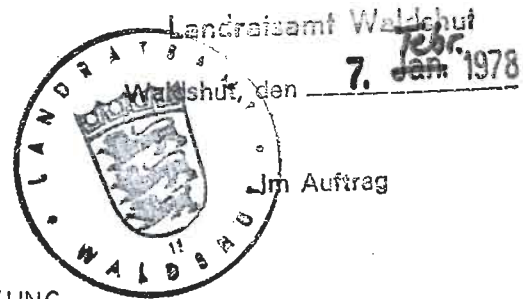


Im Auftrag

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 28. 6. 1960
(BGBl. I. S. 341)

- 2 -



B) FESTSETZUNGEN

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 1

BAUGEBIET DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES
BEBAUUNGSPLANES IST :

1. (WA) ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM.
§ 4 BAUNVO
2. (MI) MISCHGEBIET GEM. § 6 BAUNVO

§ 2

AUSNAHMEN DIE IN DEN §§ 4 + 6 BAUNVO IN DEN
ABSÄTZEN 3 VORGESEHENEN AUSNAHMEN
SIND BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLA-
NES.

§ 3

NEBEN- UND VERSORGENSANLAGEN

1. NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14
ABS. 1 BAUNVO SIND UNTER DEN DORT
GENANNTEN VORAUSSETZUNGEN ZULÄSSIG.

- A) ANLAGEN ZUR EINRICHTUNG VON KIN-
DERSPIELPLÄTZEN
- B) ANLAGEN DER HAUSWIRTSCHAFT, Z.B.
TEPPICKLOPFSTANGEN U.Ä.

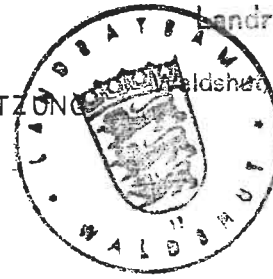
2. VERSORGENSANLAGEN IM SINNE VON
§ 14 ABS. 2 BAUNVO KÖNNEN ALS AUS-
NAHMEN ZUGELASSEN WERDEN, SOWEIT SIE
NICHT IN DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRS-
FLÄCHEN PLATZ FINDEN.

VERSORGENSLEITUNGEN FÜR STARK- UND
SCHWACHSTROM SIND IM GENANNTEN GEBIET
ZU VERKABELN. ANTENNEN FÜR HÖR- UND
FERNSEHEMPFANG SOLLEN MÖGLICHSST UNTER
DER DACHFLÄCHE ANGEBRACHT WERDEN.

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I. S. 341)

- 3 -



Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 7. Jan. 1978

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Auftrag

§ 4

ALLGEMEINES

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

ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1. DIE FESTSETZUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL UND DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IST DURCH EINTRAG IM BEBAUUNGSPLAN (NUTZUNGSSCHABLONE) MASSGEBEND.
2. DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IST JEWEILS ZWINGEND IM EINZELNEN PLANERISCH FESTGESETZT SIE ERRECHNET SICH NACH § 2 ABS. 4 LBO.

III. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

BAUWEISE

1. FÜR DAS GESAMTE PLANUNGSGEBIET WIRD DIE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.
2. DIE EINTRAGUNGEN DER EINZELHÄUSER IM BEBAUUNGSPLAN GILT ALS FESTSETZUNG GEMÄSS § 22, ABS. 2 SATZ 2 BAUNVO.
3. FÜR DIE STELLUNG UND FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE, SOWIE FÜR DIE DACHFORM SIND DIE EINTRAGUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN MASSGEBEND.

4. HÄUSERGRUPPEN SOLLEN GLEICHZEITIG AUSGEFÜHRT WERDEN.

§ 7

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

1. DIE FESTSETZUNGEN VON DEN VORDEREN, SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN BAUGRENZEN ERFOLGT DURCH MASSLICHE EINTRAGUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN. DAMIT SIND DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN FESTGESETZT.
2. AUF DEN ALS NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND NEBENANLAGEN- VERSORGUNGSANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO ZULÄSSIG.

§ 8

GRENZ- UND GEBÄUDEABSTAND

DIE GEBÄUDEABSTÄNDE, SOWIE DER MINDESTABSTAND DER HAUPTGEBÄUDE SIND JEWEILS IM EINZELNEN DURCH DIE BAUGRENZE BESTIMMT. DIE BESTIMMUNGEN DER §§ 7 BIS 10 LBO BLEIBEN DABEI ALS MINDESTWERTE UNBERÜHRT

IV BAUGESTALTUNG

§ 9

GESTALTUNG DER BAUTEN (WA) ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

1. DOPPEL- UND REIHENHÄUSER MÜSSEN EINHEITLICH GESTALTET WERDEN.
2. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE (§ 9,1 NR.1 BBAUG)

BEI EINGESCH. BAUWEISE MAX. 3,50 M (HANG)
BEI ZWEIFESCH BAUWEISE MAX. 6,50 M (TAL)

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

BEZUGSPUNKT DER HÖHENFESTLEGUNG IST DIE MITTE DER
JEWEILIGEN GEBÄUDELÄNGSFRONT.

3. DIE GEBÄUDE DÜRFEN HANGSEITIG EINGESCHOSSIG, TAL-
SEITIG NICHT MEHR ALS ZWEIFESCHOSSIG IN ERSCHEI-
NUNG TRETEN.
4. DIE GRUNDRISSE DER GEBÄUDE SOLLEN EIN RECHTECK
BILDEN. DABEI SOLLTE DIE GEBÄUDELÄNGSSEITE MIND.
11,00 M BETRAGEN.
5. DAS ERSCHEINUNGSBILD DER JEWEILIGEN BEBAUUNG MUSS
LANDSCHAFTS- UND GRUNDSTÜCKSGERECHT SEIN.

GESTALTUNG DER BAUTEN

(MI) MISCHGEBIET

1. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE IM MISCHGEBIET

BEI EINGESCH. BAUWEISE MAX. 4,00 M
BEI ZWEIFESCH. BAUWEISE MAX. 8,00 M
BEI DREIFESCH. BAUWEISE MAX. 12,00 M

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

BEZUGSPUNKT DER HÖHENFESTLEGUNG IST DIE MITTE DER
JEWEILIGEN GEBÄUDELÄNGSFRONT.

2. DIE HÖHENLAGEN ZUSAMMENHÄNGENDER GEBÄUDE SIND ENT-
SPRECHEND DEM GEBÄUDE UND STRASSENVERLAUF AUF EIN-
ANDER ABZUSTIMMEN.

§ 10

GESTALTUNG DER DÄCHER

1. ALLE DÄCHER SIND ALS SCHRÄGDÄCHER AUSZUBILDEN.
AUSNAHMEN: TALSEITIG IN DEN HANG EINGEBaute
GARAGEN.
2. DIE DACHNEIGUNGEN WERDEN AUF 30⁰ - 35⁰ BZW.
10⁰ - 30⁰ (MI) FESTGESETZT. EINHÜFTIGE DACHFOR-

MEN SIND ERLAUBT, WOBEI NUR DIE STARK GENEIGTE DACHSEITE DIE VORGESCHRIEBENE NEIGUNG AUFWEISEN MUSS.

3. FÜR DIE DACHEINDECKUNGEN SIND DUNKEL ENGOBIERTE ZIEGEL ODER SCHIEFER ZU VERWENDEN. SCHWARZE-ANTHRAZITFARBENE DACHEINDECKUNGEN SIND ZU VERMEIDEN.
4. DACHGAUBEN UND DACHAUFBAUTEN SIND NICHT GESTATTET.

GARAGEN UND EINSTELLPLÄTZE

1. SÄMTLICHE GARAGEN BZW. STELLPLÄTZE SIND IN IHRER NACH DER NUTZUNG DER HAUPTGEBÄUDE BEDINGTEN ANZAHL UND GRÖSSE NACH DEN BESTIMMUNGEN DES § 69 MIT DEM HAUPTGEBÄUDE ZU PLANEN UND MIT DESSEN BAUGESUCHSVERFAHREN MIT EINZUREICHEN.
2. FÜR DIE ANLAGEN VON KFZ- STELLPLÄTZEN GILT DIE VERORDNUNG ÜBER GARAGEN UND STELLPLÄTZE (GAVO VOM 25.7.73 UND DER GARAGENERLASS VOM 20.7.73).
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 IM (WÄ) ALLGEMEINEN WOHNGEBIET BÜNDEND.
4. FREISTEHENDE GARAGEN MIT FLACHDÄCHERN SIND IM (WA) ALLGEMEINEN WOHNGEBIET UNZULÄSSIG.
5. BEI GARAGEN MIT TALSEITIGER EINFAHRT UND UNTERIRDISCHER ANORDNUNG, IST DIE DACHFLÄCHE ALS GRÜNFLÄCHE AUSZUBILDEN.

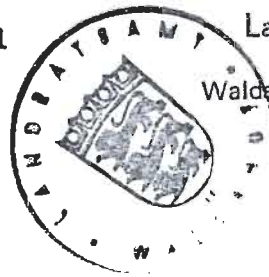
BEI GARAGEN MIT BERGSEITIGER EINFAHRT SIND DIE DACHFLÄCHEN ALS SCHRÄGDÄCHER AUSZUBILDEN UND DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.
6. SOWEIT GARAGEN IN GRUPPEN ZUSAMMENGEFASST SIND, MÜSSEN SIE ALS EINE EINHEIT GESTALTET UND GLEICHZEITIG AUSGEFÜHRT WERDEN.

7. VOR JEDER GARAGE MIT DIREKTER ZUFAHRT ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE IST EIN STAU- RAUM MIT AUSREICHENDER TIEFE (MIND. 5,50 M) AUF PRIVATEM GELÄNDE AUSSERHALB VON EIN- FRIEDUNGEN ANZULEGEN.

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bun- desbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 241)

§ 11



Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 7. Jan. 1978

Im Auftrag

EINFRIEDUNGEN

1. SOFERN EINFRIEDUNGEN ÜBERHAUPT VORGENOMMEN WERDEN, SOLLTEN SIE IN ART UND AUSFÜHRUNG EIN- ANDER ANGEPASST UND EINHEITLICH GESTALTET WERDEN.
2. AN ÖFFENTLICHEN STRASSEN MÜSSEN DIE EINFRIE- DUNGEN EINEN ABSTAND VON 0,4 M, GEMESSEN VON DER STRASSENBEGRENZUNG BIS EINFRIEDUNG ALS SCHRAMMBORD AUFWEISEN.
3. MASSIVE EINFRIEDUNGEN UND SOCKEL SIND NUR BIS ZU 0,5 M HÖHE ZUGELASSEN.
4. FÜR DIE EINFRIEDUNGEN ZWISCHEN DEN GRUND- STÜCKEN GILT DAS GLEICHE.
5. BEI PFLANZUNGEN UND SONSTIGEN EINFRIEDUNGEN IST AUF EINEN FREIEN SICHTWINKEL BEI STRA- SSEN-EINMÜNDUNGEN ZU ACHTEN. DIE PFLANZHÖHE IM SICHTWINKEL DARF 0,8 M NICHT ÜBERSCHREI- TEN.

§ 12

VORGÄRTEN UND GRUNDSTÜCKSGESTALTUNG

VORGÄRTEN UND GRUNDSTÜCKSGESTALTUNG

1. VORPLÄTZE UND PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN MÜSSEN PLANIERT UND BEFESTIGT WERDEN.
2. AUFFÜLLUNGEN UND ABTRAGUNGEN BZW. TERRASSIERUNGEN SIND MÖGLICHT IN GESCHLOSSENER FLÄCHE DURCHFÜHREN UND NUR DANN GESTATTET, WENN DIE GEGEBENEN GELÄNDEVERHÄLTNISSE NICHT WESENTLICH VERÄNDERT WERDEN.

DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE DER NACHBARGRUNDSTÜCKE SIND DABEI SORGFÄLTIG ZU BERÜCKSICHTIGEN.

3. JEGLICHE BEABSICHTIGTEN AUFFÜLLUNGEN UND ABTRAGUNGEN GEGENÜBER DEM BISHERIGEN GELÄNDE SIND GENEHMIGUNGSPFLICHTIG UND IM BAUGESUCHSVERFAHREN MIT AUSREICHENDEN PLANUNTERLAGEN, WIE GELÄNDESCHNITTE ZU BELEGEN.
4. VORGÄRTEN, SOWIE ALLE UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSTEILE AN STRASSEN UND WEGEN SIND ALS GEORDNETE GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
5. MÜLLTONNEN SIND NACH MASSGABE DER JEWEILIGEN GÜLTIGEN SATZUNGEN IN GEEIGNETEN BEHÄLTERN UND RÄUMEN UNTERZUBRINGEN. DEREN ENTFERNUNG ZUR STRASSE DARF, WENN MÖGLICH, 10,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

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 BEPFLANZUNG 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 WERDEN. EINE ENTFERNUNG VON BESTÄNDEN IST NUR MIT DER GENEHMIGUNG DER GEMEINDE MÖGLICH.

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341).

- 9 -

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den

7. ~~Jan~~ 1978

§ 13



Im Auftrag

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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

V. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN § 9 ABS.4 BBAUG

§ 14

ENTWÄSSERUNG- STROMVERSORGUNG

DIE STROMVERSORGUNG, WASSERVERSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG ERFOLGT NACH DEN SATZUNGEN DER GEMEINDE WEILHEIM.

§ 15

PLANVORLAGEN

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

§ 16

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.

ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE WEILHEIM FÜR DEN
ORTSTEIL BANNHOLZ BAUGEBIET "KEIT"

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN :

NACH § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 18.8.1976
IN DER ZEIT VOM 16.9.77 - 26.10.77
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE
AM 14.9.77
DER BÜRGERMEISTER [Signature]

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN :

NACH § 10 BBAUG VOM 18.8.1976 IN VERBINDUNG
MIT § 4 GO AM 7.10.77
DER BÜRGERMEISTER [Signature]

GENEHMIGT :

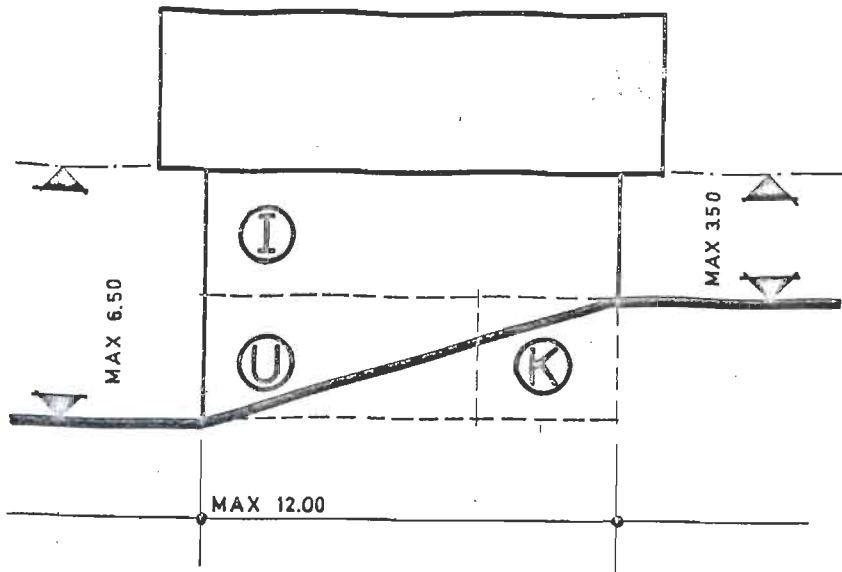
NACH § 11 BBAUG VOM 18.8.1976
WEILHEIM, DEN

RECHTSKRÄFTIG :

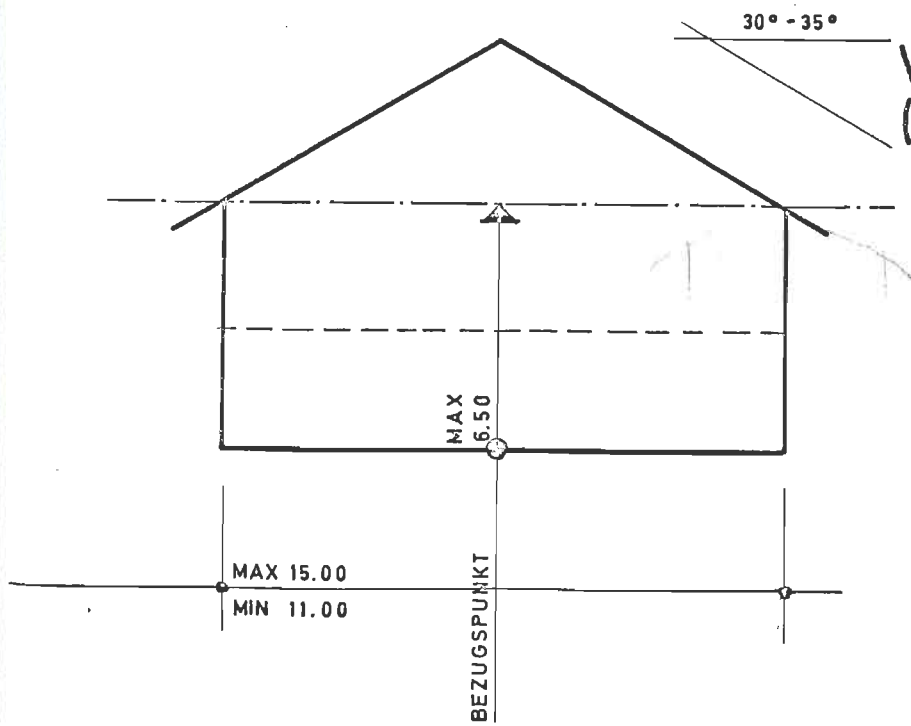
NACH § 12 BBAUG VOM 18.8.1976 DURCH DIE
BEKANNTMACHUNG VOM
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM BIS

WEILHEIM, DEN

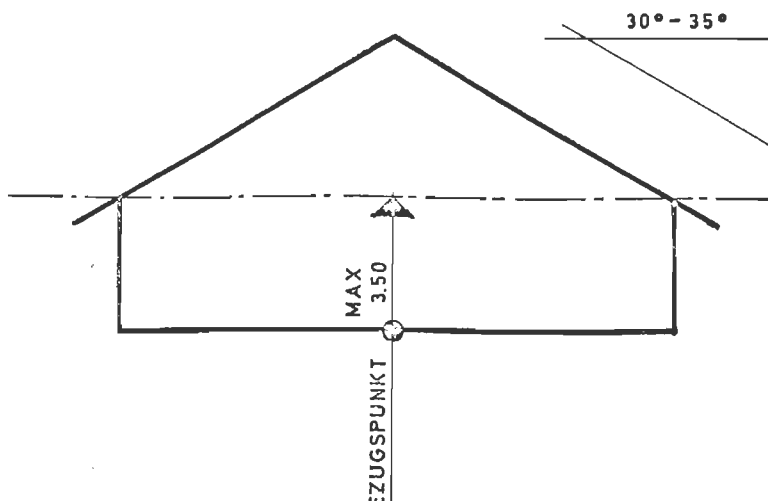
DER BÜRGERMEISTER :



SEITENANSICHT



30° - 35°
VORDERANSICHT
(TAL)



30° - 35°
VORDERANSICHT
(HANG)

ERGÄNZUNG :

ZU ANLAGE NR. 5

BEBAUUNGSPLAN "KEIT" BANNHOLZ
DER GEMEINDE 7891 WEILHEIM

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN :

1. DIE FORDERUNG AUF EINBAU EINER LINKSABBIEGER-
SPUR IN DER LANDSTRASSE NACH DEN RICHTLINIEN
RAL- K AUF KOSTEN DER GEMEINDE BLEIBT FÜR DEN
FALL VORBEHALTEN, DASS DIES DAS KÜNFTIGE VER-
KEHRSAUFKOMMEN IM KNOTENPUNKTBEREICH ERFOR-
DERT.

DIE VORLÄUFIGE ANBINDUNG DER ERSCHLIESSUNGS-
STRASSE AN DIE LANDSTRASSE 156 A HAT NACH
DEN RICHTLINIEN RAL- K, KNOTENPUNKTTYP I ZU
ERFOLGEN.

2. BEIDERSEITS DER EINMÜNDUNG DER ERSCHLIESSUNGS-
STRASSE IN DIE LANDSTRASSE SIND DIE SICHTFLÄ-
CHEN DER ANFAHRTSSICHTWEITEN VON 10/100 M VON
JEDER BEBAUUNG, EINFRIEDUNG, BEPFLANZUNG ODER
SONSTIGEN NUTZUNG ÜBER 0.60 M HÖHE ÜBER FAHR-
BAHNOBERKANTE DER STRASSE DES ÜBERÖRTLICHEN
VERKEHRS UND DER GEMEINDESTRASSE FREIZUHALTEN.

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bun-
desbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBL. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 7. Jan. 1978



Im Auftrag

Ingenieurbüro für Bauleitung + Architektur
Rudolf Schmid (grad.) Fr. Architekt
7891 Weilheim - Haus 10 - Telefon (07741) 23 23

WEILHEIM IM JAN. 1978