

WA	II=I+U
0.3	0.5
0	26°-32°

MI	II=I+U
0.3	0.5
0	26°-32°

ZEICHENERKLÄRUNG:

- PLANUNGSGEBIETSGRENZE
- BAUGRENZEN
- TRENNUNG FLÄCHEN UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (VORGESCHLAGEN)
- NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (VORGESCHLAGEN)
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)/(HÖCHSTWERT)
-DAZU TEXTTEIL I.2.22-
- TALSEITIGES UNTERGESCHOSS
- GARAGEN - ALS EMPFEHLUNG
- NEUBAUTEN - MIT FIRSTRICHTUNG
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- VORBEHALTSFLÄCHEN FÜR SPÄTERE STRASSEN
-DAZU TEXTTEIL I.3.3-
- ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
NACH § 4 BAUNVO
- MISCHGEBIETE
NACH § 6 BAUNVO

WA	II=I+U
0.3	0.5
0	26°-32°

NUTZUNGSFESTSETZUNGEN:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
GRUNDFLÄCHEN ZAHL	GESCHOSSFLÄCHEN - ZAHL
OFFENE BAUWEISE	ZUL. DACHNEIGUNG

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
NACH § 2a ABS. 6 BBAUG V. 06.07.79
IN DER ZEIT
VOM 14.07.86 BIS 14.08.86
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
ERFOLGTE AM 02.07.86
DER BÜRGERMEISTER:

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
NACH § 10 BBAUG V. 06.07.79
IN VERB. MIT § 4 GO
AM 29.09.86
DER BÜRGERMEISTER:

GENEHMIGT
NACH § 11 BBAUG V. 06.07.79
Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt
Landratsamt Waldshut
Waldshut-Tiengen, den 08. DEZ. 1986

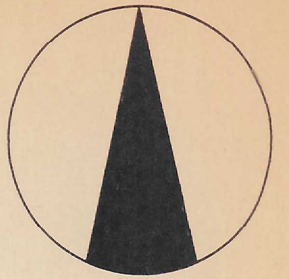
RECHTSKRÄFTIG
NACH § 12 BBAUG V. 06.07.79
DURCH DIE BEKANNTMACHUNG
VOM
DER BÜRGERMEISTER:

PLANUNG GEMEINDE WEILHEIM
BEBAUUNGSPLAN „OBERE SCHEUERÄCKER-NORD“
-ORTSTEIL WEILHEIM-

ZEICHNERISCHER TEIL M 1:1000

WEILHEIM - RHEINFELDEN, DEN 29.09.1986
DER BÜRGERMEISTER:

DER PLANER:
PETER BEHRLE
DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT
7888 RHEINFELDEN
FRIEDR.-EBERT-STRASSE 3 TEL. 8281



ZEICHENERKLÄRUNG:

- PLANUNGSGEBIETSGRENZE
- BAUGRENZEN
- TRENNUNG FLÄCHEN UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (VORGESCHLAGEN)
- NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (VORGESCHLAGEN)

Ⓛ / II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND) / (HÖCHSTWERT)
-DAZU TEXTTEIL I.2.22-

U TALSEITIGES UNTERGESCHOSS

GARAGEN - ALS EMPFEHLUNG

NEUBAUTEN - MIT FIRSTRICHTUNG

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

VORBEHALTSFLÄCHEN FÜR SPÄTERE STRASSEN
-DAZU TEXTTEIL I.3.3- I.3.3

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
NACH § 4 BAUNVO

MISCHGEBIETE
NACH § 6 BAUNVO

WA	II = Ⓛ + U
0.3	0.5
0	26° - 32°

NUTZUNGSFESTSETZUNGEN:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
GRUNDFLÄCHEN ZAHL	GESCHOSSFLÄCHEN - ZAHL
OFFENE BAUWEISE	ZUL. DACHNEIGUNG

<p>ÖFFENTLICH AUSGELEGEN NACH § 2a ABS. 6 BBAUG V. 06.07.79 IN DER ZEIT VOM 14.07.86 BIS 14.08.86 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 02.07.86 DER BÜRGERMEISTER:</p> <p style="text-align: center;"><i>[Signature]</i></p>	<p>ALS SATZUNG BESCHLOSSEN NACH § 10 BBAUG V. 06.07.79 IN VERB. MIT § 4 GO AM 29.09.86 DER BÜRGERMEISTER:</p> <p style="text-align: center;"><i>[Signature]</i></p>
<p>GENEHMIGT BEBAUUNGSPLAN NACH § 11 BBAUG V. 06.07.79 Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes genehmigt Landratsamt Waldshut Waldshut-Tiengen, den 08. DEZ. 1986</p> <p style="text-align: center;"></p>	<p>RECHTSKRÄFTIG NACH § 12 BBAUG V. 06.07.79 DURCH DIE BEKANNTMACHUNG VOM DER BÜRGERMEISTER:</p>

Klaus Schüt

PLANUNG GEMEINDE WEILHEIM
BEBAUUNGSPLAN „OBERE SCHEUERÄCKER-NORD“
- ORTSTEIL WEILHEIM -

ZEICHNERISCHER TEIL

M 1 : 1000

WEILHEIM - RHEINFELDEN, DEN 29.09.1986
DER BÜRGERMEISTER:

DER PLANER:

[Signature]

[Signature]
PETER BEHRLE
DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT
7888 RHEINFELDEN
FRIEDR.-EBERT-STRASSE 3 TEL. 8281

Gemeinde W e i l h e i m
Landkreis Waldshut

3. Fertigung

Bebauungsplan- ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 0 8. DEZ. 1986

S a t z u n g



über die Aufstellung des Bebauungsplanes
" O b e r e S c h e u e r ä c k e r - N o r d "
im Ortsteil Weilheim

Klaus Schüt

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 73 der
Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit
§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der
Gemeinderat der Gemeinde Weilheim

am 29. Sept. 1986

die Aufstellung des Bebauungsplanes " Obere Scheueräcker-
Nord " als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt
sich aus der Festsetzung der Planungsgrenzen im Zeichneri-
schen Teil des Bebauungsplanes (§ 2 Ziff. 1).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Teil I - Zeichnerischer Teil - Maßstab 1:1000
- 2) Teil II - Textteil - Bebauungsvorschriften

Als Anlagen sind ihm beigelegt:

- 3) Anl. I - Begründung
- 4) Anl. II - Übersichtsplan - Maßstab 1:5000

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

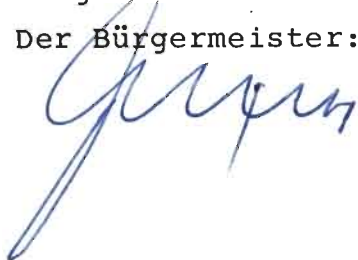
§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Weilheim, den 29.09.86

Bürgermeisteramt
Der Bürgermeister:



Bebauungsplan-

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 08. DEZ. 1986



Der obengenannte Bebauungsplan " Obere Scheueräcker - Nord " wurde am durch das Landratsamt Waldshut genehmigt.

Genehmigung und Auslegung wurden am durch öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Weilheim, den
Bürgermeisteramt:

Bebauungsplan- ~~Landkreis Waldshut~~Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigtB e g r ü n d u n g

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 0 8. DEZ. 1986

zum Bebauungsplan " O b e r e S c h e u e r ä c k e r -
N o r d " der Gemeinde W e i l h e i m , Landkreis Waldshut

*Klaus Schütz*I. Lage und Umfang

Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Weilheim, dort in direktem Anschluß an ein neueres Wohnbaugesamt.

Es umfasst dort mit Teilen der Gewanne " Bimmeläcker " und " Vordere Kreuzäcker " unter Einbezug zugehöriger Verkehrsflächen insgesamt rd. 0,86 ha.

II. Zuordnung und Aufgabe

Das bisherige dortige Wohngebiet war auf der Grundlage des durch Satzung vom 08.03.71 beschlossenen, seit 15.11.71 rechtsgültigen Bebauungsplanes " Obere Scheueräcker u. Hinter Frieden Haus " entstanden. Es schließt ab mit der Bergstraße, in äußerer Ringführung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes " Obere Scheueräcker-Nord " soll die auf rd. 200 m nur einseitig bebaute, im übrigen voll samt Erschließungsnetz erstellte " Bergstraße " eine wirtschaftlich zu fordernde beidseitige bauliche Nutzung erhalten. Mit direkter Zuordnung und Anpassung an die bisherige Wohnbebauung soll diese Gruppe sinnvoll ergänzt und der Siedlungsrand neu ausgeformt werden.

III. Grundlagen und Erfordernis

Die Teilfläche dieses Gebiets ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weilheim, erstellt innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft mit der Stadt Waldshut-Tiengen, aufgenommen und als Eigenbedarf für den Ort Weilheim nachgewiesen. Insofern ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs.2 BBauG aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

Diese vorbereitende Bauleitplanung wurde für den Raum der Gemeinde Weilheim bereits 1978/79 begonnen, konnte für den Gesamttraum bisher die Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange nach § 2 Abs.5 BBauG und die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs.2 BBauG erfahren.

Für die vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne von § 8 Abs.4 BBauG liegen dringende Gründe vor: Während ein Abschluß des Flächennutzungsplanes bei einer Gesamtgröße von über 134 qkm noch nicht in Bälde erreicht werden kann, ist die Eröffnung eines kleineren neuen Baugebiets im Hauptort Weilheim vordringlich, da dort das letzte Baugebiet vor rd. 8 Jahren entwerfsmäßig entwickelt wurde. Die drei bisher aufgestellten Bebauungspläne sind gesamthaft zu 73 % erfüllt, es stehen damit insgesamt nur noch 15 Baulücken offen.

Wenn somit der Abschluß des FNP zur Stillung dringenden Eigenbedarfs nicht abgewartet werden kann, liegen andererseits nach dem Verfahrensstand die Voraussetzungen für eine Beurteilung hinsichtlich der Übereinstimmung mit der längerfristigen städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets vor § 11 des Bundesbaugesetzes

~~Bebauungsplan~~
genehmigt
Landratsamt Waldshut
Waldshut-Tiengen, den 0 8. DEZ. 1985

IV. Nutzung - Gliederung

Entsprechend der Aufgabenstellung - abschließende Ergänzung eines vorhandenen Wohngebiets - ist in Angleichung an dieses eine Nutzung durch gesamt 8 Wohn-Einzelgebäude vorzusehen, bei dort maximal 2 Wohnungen/Gebäude dann für etwa 40 Einwohner.



Klein-Sch

Während die Hauptfläche als " Allgemeines Wohngebiet " nach § 4 BauNVO festzusetzen ist, erfolgt im südwestlichen Teilbereich für 2 neue Grundstücke die Ausweisung als " Mischgebiet " nach § 6 BauNVO, dies in Fortsetzung der dortigen bisherigen Ausweisung im bestehenden Bebauungsplan und in Berücksichtigung eines dort benachbarten Gewerbebetriebs.

Von der Gesamtfläche verbleiben nach Abzug der äußeren Verkehrsflächen rd. 0,72 ha Nettobaufäche, von denen rd. 15,6 ar dem Mischgebiet zugeordnet sind. Dies ergibt bei der genannten Einwohnerzahl eine Nettodichte von 55 E/ha oder, unter Einrechnung der zugehörigen halben Straßenbreite bei einer Bruttofläche von dann 0,79 ha eine Bruttosiedlungsdichte von 50 E/ha.

V. Erschließung und Kosten

Während die vorhandene Straße für die vorgesehene Bebauung voll ausreicht, ist für einen eventuellen späteren Umbau - dies zur künftigen Vermeidung der im Winter sehr ungünstigen Steigungsverhältnisse - eine Vorbehaltsfläche vorsorglich planlich ausgewiesen und demgemäß grundbuchmäßig zu sichern.

Die Abwasserbeseitigung ist über das vorhandene Netz zu bewerkstelligen, ebenso ist die Wasserversorgung gesichert, wobei dort lediglich ergänzende Maßnahmen zur Druckerhöhung bei den 4 obersten Gebäuden im Westteil erforderlich werden könnten.

Zusätzliche Kosten für Erschließungsmaßnahmen entstehen im Zuge der Realisierung der Bebauung nicht, während Erschließungsvorleistungen hierdurch bessere Ausnutzung erfahren.

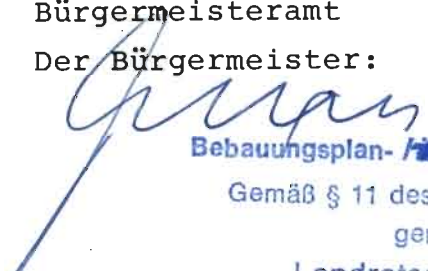
VI. Besondere Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen zum Erhalt von Erschließungsflächen sind nicht erforderlich. Sollte sich die Neuaufteilung der Grundstücke für eine ordnungsgemäße Bebauung nicht auf der vorgesehenen freiwilligen Basis ermöglichen lassen, stellt der Bebauungsplan die Grundlage dar für eine Bodenordnung nach Teil IV des Bundesbaugesetzes.

Weilheim - Rheinfeld, den 29.09.86

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister:



Bebauungsplan- ~~Freibauung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 08 DEZ. 1986

Der Planer:



PETER BEHRLE
DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT
7888 RHEINFELDEN
FRIEDR.-EBERT-STR. 3 TEL. 82 01



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

zum Bebauungsplan " O b e r e S c h e u e r ä c k
N o r d " der Gemeinde W e i l h e i m , Landkreis Waldshut

Klaus. Scht

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 bis 2a, 8 bis 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.76
(BGBI. I S.2256) in der geänderten Fassung v. 06.07.79
(BGBI. I S. 949) (BBauG)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der
Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. vom 15.09.77
(BGBI. I S.1763) (BauNVO)
3. §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und
die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung)
vom 30.07.81 (BGBI. I S. 833) (PlanzVO)
4. § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg v.28.11.83
(Ges.Bl. S. 770) (LBO)

B. FestsetzungenI. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 BBauG)1. Art der Nutzung1.1 Baugebiete

- 1.11 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird
nach der besonderen Art der baulichen Nutzung gemäß
§ 1 Abs.2 BauNVO in Baugebiete gliedert.
- 1.12 Die Festsetzung der Baugebiete und ihrer Abgrenzung
erfolgt im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

1.2 Zulässige Anlagen

- 1.21 Im Allgemeinen Wohngebiet sind von den in § 4 Abs.3 BauNVO
genannten Ausnahmen zulässig: Betriebe des Beherbergungs-
gewerbes.
- 1.22 Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs.3 genannten Ausnahmen
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

Waldshut-Tiengen, den 08. DEZ. 1986

2.1 Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschößflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse und der jeweils im Einzelnen überbaubaren Grundstücksfläche.

2.2 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 2.21 Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nach 2.1 erfolgen durch Planeintrag im Zeichnerischen Teil.
- 2.22 Bei der Festsetzung der Vollgeschosse sind die im Hangbereich zulässigen, auf die Geschößflächenzahl anzurechnenden Untergeschosse gesondert ausgewiesen. Für ihre Bemessung als Vollgeschosse sind die Begriffsbestimmungen von § 2 Abs.5 LBO maßgeblich.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Bauweise

- 3.11 Für das gesamte Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 3.12 Für die Stellung und Hauptfirstrichtung der Gebäude sind die Planeintragungen maßgeblich.
- 3.13 Im gesamten Baugebiet sind nur Einzelgebäude zulässig. Dabei ist als Ausnahme bei einheitlicher Gebäudegestaltung eine vertikale Trennung, also in Doppelhausform, möglich.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

- 3.21 Die Festsetzung von allseitigen Baugrenzen erfolgt durch maßlichen Planeintrag der Grenz- und Straßenabstände. Damit sind die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt.
- 3.22 Die Zulässigkeit von Nebenanlagen nach § 14 Abs.1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird gemäß § 23 Abs.5 BauNVO dahingehend eingeschränkt, daß dort nur Nebengebäude bis zu 20 qm Grundfläche zugelassen sind. Dabei sind solche Nebengebäude nur in Verbindung mit Haus oder Garagen zulässig.
- 3.23 Die Flächen für Garagen sind gesondert dargestellt. Die Aufnahme wurde aus der städtebaulichen Gesamtplanung entwickelt und soll als Planungsempfehlung dienen.

3.3 Vorbehaltsflächen

- 3.31 Die Grundstücksflächen für einen eventuellen künftigen Straßen-Ergänzungsausbau sind im Planteil gesondert ausgewiesen.
- 3.32 Auf diesen Flächen sind keinerlei Neben- oder Versorgungsanlagen und Garagen zulässig.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN des Bundesbaugesetzes
(gem. § 9 Abs.4 BBauG und § 73 LBO) genehmigt
Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 0 8. DEZ. 1986

1. Gestaltung der Bauten



1.1 Gebäudegestaltung

1.11 In der Grundrißgestaltung ist eine bestimmende Rechteckform mit Gebäudelängsseite von mind. 10 m anzustreben.

1.12 Für die Höchstlänge der Gebäude sind die festgesetzten Baugrenzen maßgebend.

1.13 Bei der Gebäude-Außengestaltung ist auf die landschaftlich übliche Bauweise Rücksicht zu nehmen. Auffallende und grell wirkende Farbgebung ist zu vermeiden.

1.2 Höhenentwicklung der Gebäude

Die Höhe der Gebäude darf, jeweils in Mitte der Gebäudelängsseite von der natürlichen, unveränderten Geländehöhe bis zur Traufe (Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut) betragen:

a) Bei Hauptgebäuden in Hanglage mit talseitigem Untergeschoß: An Bergseite maximal 3,20 m, an der Talseite maximal 6,0 m.

b) Bei Nebengebäuden talseits maximal 3,50 m

1.3 Dachgestaltung

1.31 Für die Dachformen und Dachneigungen sind die Festsetzungen im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes maßgebend.

1.32 Die Dachneigungen auf Nebengebäuden und Garagen ist der Neigung der Hauptgebäude anzupassen. Sie muß, auch bei freistehenden Garagen, mindestens 18° betragen. Flachdachgaragen sind nur bei Einrücken in das Hanggelände und oberseitiger Begrünung zugelassen.

1.33 Dachgaupen und Dachaufbauten sind bei Dachflächen mit der Neigung unter 30° nicht gestattet, Dacheinschnitte (Negativgaupen) nur bis zu maximal 1/3-tel der Gesamttrauflänge und bis zu Einzellänge von 3,0 m zulässig.

1.34 An Stelle der vorgesehenen Satteldächer sind ausnahmsweise auch Abwalmungen sowie gebrochene oder ungleichseitige Satteldächer mit Firstverlagerung dann zulässig, wenn dadurch diejenige Firsthöhe nicht überschritten wird, welche bei Anlage von Satteldächern mit Mittelfirst in der vorgeschriebenen Dachneigung entstehen würde.

1.35 Die Farbe der Dachdeckung muß in jedem Falle abgetönt und in der Oberfläche nicht glänzend gewählt werden. Rotbraune oder braune Farben sind vorzuziehen, schwarze Dachdeckung ist nicht zulässig.

2. Garagen und Einstellplätze

- 2.1 Sämtliche erforderlichen Garagen oder Einstellplätze sind in ihrer nach der Nutzung der Hauptgebäude bedingten Anzahl und Größe zusammen mit dem Hauptgebäude zu planen. Ihre beabsichtigte Anordnung soll zusammen mit den Bauvorlagen der Hauptgebäude beurteilt werden können.
- 2.2 In Anordnung und Gestaltung der Garagen ist ein Zusammenhang mit dem Hauptgebäude anzustreben. Der Einbau in oder der Anbau an das Hauptgebäude ist in jedem Falle vorzuziehen, oder aber im Hangbereich das Einrücken in das ansteigende Gelände.
- 2.3 Mehrere Garagen dürfen auf einem Grundstück nicht als Einzelbaukörper erstellt werden, sondern sind zusammenzufassen. Ebenso sind Garagen benachbarter Grundstücke nach Möglichkeit baulich zu vereinen und gestalterisch anzupassen.
- 2.4 Vor jeder Garage mit direkter Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum ausreichender Tiefe (mind. 5,50 m) auf privatem Gelände außerhalb von Einfriedigungen anzulegen.

~~Bebauungsplan-...~~
Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

3. Freiraumgestaltung

Waldshut-Tiengen, den 08. DEZ. 1985

3.1 Grundstücke

- 3.11 Die vorhandenen Grundstücks-Geländeformen sind möglichst wenig zu verändern. Auffüllungen und Abtragungen sind nur für beschränkte Grundstücksteile (bis zu max. 1/3 der Grundstücksfläche) und bis zur Geländedifferenz von max. 1,5 m zulässig. Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei sorgfältig zu berücksichtigen.
- 3.12 Jegliche beabsichtigte Geländeänderung ist im Bauseuchungsverfahren mit ausreichenden, prüffähigen Unterlagen, wie Geländeschnitten an den Gebäudeaußenseiten u.a., planlich zu belegen.
- 3.13 Vorplätze und private Verkehrsflächen müssen geplant und befestigt werden, wobei aus ökologischen Gründen wasser-durchlässiges Material vorzuziehen ist. Keinesfalls darf die Entwässerung zu den öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen.
- 3.14 Unbebaute Teilflächen innerhalb des Baugebiets, die nicht als Hof- und Verkehrsflächen genutzt werden, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Als geordnete Freiflächen sind auch die noch unbebauten Grundstücke innerhalb des Baugebiets zu unterhalten.

3.2 Einfriedigungen und Bewuchs

- 3.21 Zaunartige Abgrenzungen von Grundstücken sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Lockere Abgrenzungen mit bodenständigen Hecken, Sträuchern und Gehölzen sind vorzuziehen.

- 3.22 Wo Einfriedigungen nicht zu vermeiden sind, werden Holzzäune in Naturtönung empfohlen. Die Verwendung von Maschendraht ist nur bei dichter Vorpflanzung gestattet, die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
- 3.23 Massive, freistehende Sockel sind nur bis zu einer freien Höhe von 0,50 m zulässig. Stützmauern größerer Höhe sind durch geeignete Bepflanzung abzuschirmen oder durch eingepflanzte Böschungselemente auszubilden.
- 3.24 Bei Einfriedigungen längs landwirtschaftlicher Wege und Nutzflächen ist den dortigen Belangen durch Rücknahme um 0,50 m von der Grundstücksgrenze Rechnung zu tragen.
- 3.25 An Straßeneinmündungen ist zur Verkehrssicherheit innerhalb eines Sichtdreiecks von je 15 m Kantenlänge jegliche Einfriedigung, Bewuchs oder sonstige Nutzung mit einer Höhe von über 0,80 m ab Straßenoberkante untersagt, was auch bei der Geländegestaltung zu berücksichtigen ist.

3.3 Bepflanzung

- 3.31 Zur Einfügung des Baugebiets in die Landschaft und zur Ortsrand-Gestaltung ist die Grundstücksbepflanzung nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten auszurichten.
- 3.32 Hierzu ist insbesondere am Rand des Baugebiets nach Norden und Westen auf eine gruppenförmig geschlossene Pflanzung mit Busch- und Baumgruppen hinzuarbeiten.
- 3.33 Ebenfalls zur landschaftlichen Einbettung wird gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a BBauG festgesetzt: Pro Grundstück ist die Pflanzung von mindestens 2 Hochstämmen naturständigen Laubholzes vorzusehen.

Weilheim - Rheinfelden, den 29.09.86

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister:



Bebauungsplan- ~~...~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 0 8. DEZ. 1986



Der Planer:



PETER BEHRLE
DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT
7888 RHEINFELDEN
FRIEDR.-EBERT-STR. 3 TEL. 82 81

Aufstellung beschlossen

gemäß § 2 Abs.1 BBauG
durch Gemeinderatsbeschuß vom 07.10.85

Bürgermeisteramt:



Ausgearbeitet

gemäß § 2 Abs.3 BBauG
im Auftrag der Gemeinde Weilheim

Der Planer:

PETER BEHRLE
DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT
7888 RHEINFELDEN
FRIEDR.-EBERT-STR. 9 TEL. 82 81

Bürgerbeteiligung

gemäß § 2a Abs.2 BBauG
dch. Information und Anhörung am 04.11.85
sowie Gelegenheit z. Äußerung bis 12.11.85

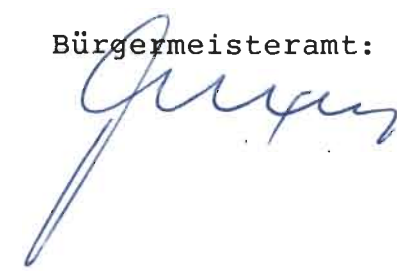
Bürgermeisteramt:



Öffentlich ausgelegen

gemäß § 2a Abs.6 BBauG
in der Zeit vom 14.07.86 bis 14.08.86
nach Bekanntmachung vom 02.07.86

Bürgermeisteramt:



Als Satzung beschlossen

gemäß § 10 BBauG
durch Gemeinderatsbeschuß vom 29.09.86

Bürgermeisteramt:

Bebauungsplan ~~Waldshut-Tiengen~~
Gemäß § 11 des Bundesbaugeset.
genehmigt
Landratsamt Waldshut
Waldshut-Tiengen, den 08.12.1986

Genehmigt

gemäß § 11 BBauG
durch das Landratsamt Waldshut am



Rechtskräftig

gemäß § 12 BBauG
durch die Bekanntmachung vom

Bürgermeisteramt:

