

Gem. Nöggen schwiel

Lageplan

REGIERUNGSPRÄSIDIUM SÜDBADEN  
BERATUNGSSTELLE FÜR BAULEITPLANUNG  
FREIBURG IM JUNI 1970 geändert 12.1.77  
MASSSTAB: 1:1000  
GEPLANT: ...  
GEZEICHNET: I.A. *Rrapf*

Bebauungsplan der Gemeinde  
Nöggen schwiel  
M. 1 : 1 000

für das Gebiet Vorderdorf und Unterdorf

Erläuterungen :

Genehmigt

Wahlrat, den 6. Dez. 1972

Landratsamt



- Planungsgebietsgrenze
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), Anlagen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- Gemeinbedarfsfläche für Schule
- Öffentliche Verkehrsfläche
- II Zahl der Vollgeschosse
- 0.2 Grundflächenzahl
- o Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Flächen für Garagen
- Dachneigung 18° bis 25°
- Dachneigung größer 45°
- maximale Traufhöhe an der Gebädetalseite = 3,75 m, an der Gebäudebergseite + 0,50 m, bezogen auf das natürliche Gelände an der Gebädetalseite
- Landwirtschaftliche Nutzfläche

Nöggen schwiel, den 18.9.1970

Der Bürgermeister: *Wernitz*

Der Bebauungsplanentwurf wurde von Gemeinderatssitzung

Der Anschlag des Bebauungsplans erfolgte am 25.10.70 an der Gemeindeverköndigungstafel, die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs in der Zeit von 25.10.70 bis 28.11.70

Am 9.3.71 wurde der Bebauungsplan in öffentlicher Gemeinderatssitzung als Satzung beschlossen.

Nöggen schwiel, den 9.3.71 1970

Der Bürgermeister: *Wernitz*



1:1000



Mitteldorf

Unterdorf

Vorderdorf

Änderung v. 7.2.94

aufarbeiten am 24.2.77

Änderung v. 7.2.94

Feuerwehler

Bebauungsplan der Gemeinde

N ö g g e n s c h w i e l

M. 1 : 1 000

für das Gebiet Vorderdorf und Unterdorf

Genehmigt

Waikshut, den 6. Dez. 1972

Landratsamt



Erläuterungen :



Planungsgebiet tsgrenze



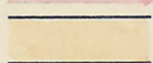
Allgemeines Wohngebiet ( § 4 BauNVO )  
Anlagen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.



Dorfgebiet ( § 5 BauNVO )



Gemeinbedarfsfläche für Schule



Öffentliche Verkehrsfläche

II

Zahl der Vollgeschosse

0.2

Grundflächenzahl

o

Offene Bauweise



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



Flächen für Garagen



Dachneigung 18° bis 25°

Dachneigung größer 45°

maximale Traufhöhe an der Gebäudetalseite = 3,75 m,

an der Gebäudebergseite + 0,50 m, bezogen auf das natürliche Gelände an der Gebäudetalseite

landwirtschaftliche Nutzfläche

Nöggenschwiel, den 18. 9. 1970

Der Bürgermeister:



*[Handwritten signature]*

Der Bebauungsplanentwurf wurde vom Gemeinderat schilligt

Der Anschlag des Bekanntmachungstextes erfolgte am 25. 10. 70 an der Gemeindeverkündigungsstafel, die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs in der Zeit von 25. 10. 70 bis 28. 11. 70

Am 9. 3. 71 wurde der Bebauungsplan in öffentlicher Gemeinderatssitzung als Satzung beschlossen.

Nöggenschwiel, den 9. 3. 71 1970

Der Bürgermeister:



*[Handwritten signature]*

Genehmigt

Waldshut, den 6. Dez. 1972

Landratsamt



Landkreis Waldshut  
Gemeinde Nöggenschwil

S a t z u n g

Über den Bebauungsplan der Gemeinde Nöggenschwil  
für die Baugebiete "Unterdorf" und "Vorderdorf"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I Seite 341) (BBauG), §§ 11, 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. Seite 151) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. Seite 129) hat der Gemeinderat am 9.3.71 den Bebauungsplan für die Gebiete "Vorderdorf" und "Unterdorf" beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil (§2 Ziff. 1).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. dem zeichnerischen Teil
2. den Bebauungsvorschriften und
3. dem Straßenlängsschnitt

Beigefügt sind:  
Begründung und  
Übersichtsplan

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Nöggenschwil, den 9. 3. .... 1971



.....  
Der Bürgermeister

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde Möggenschwiel für die Gebiete: "Unterdorf" und "Vorderdorf"

### I. Allgemeines

Entwicklung: Am 31.12.1967 wohnten in Möggenschwiel 399 Einwohner, am 6.6.1961 358 Einwohner. Der Zuwachs betrug demnach in 6 1/2 Jahren 41 Einwohner. Das entspricht einem Jahresdurchschnitt von 6,3 Einwohner. Bei einer angenommenen Familienkopffzahl von 3,2 Einwohner pro Wohneinheit errechnet sich daraus ein Bedürfnis zur Schaffung von 2 Wohneinheiten jährlich, so daß für einen Zeitraum von ca. 5-8 Jahren 10-16 Wohneinheiten erforderlich wären. Nach der Erhebung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg lebten am 6.6.1961 in 74 Wohnungen 358 Einwohner. Die Belegungsdichte der Wohnungen betrug demnach 4,85 Einwohner pro Wohneinheit. Von diesen 74 Wohnungen wurden 59 vor 1919 erbaut.

Folgt die Bevölkerung von Möggenschwiel dem allgemeinen Trend einer Verringerung der Familiengrößen, wäre bei der Annahme von 4,0 Einwohner pro Wohneinheit ein Fehlbedarf von 11 Wohneinheiten, bei der Annahme von 3,2 Einwohner pro Wohneinheit sogar von 33 Wohneinheiten gegeben, so daß unter gleichzeitiger Berücksichtigung des natürlichen Zuwachses 21-49 Wohneinheiten erforderlich würden.

Durch die Auszeichnung als Bundessieger im Dorfverschönerungswettbewerb und die Ernennung zum Rosendorf hat der

Fremdenverkehr zugenommen, so daß künftig durch Wanderungsgewinn mit einem größeren Wohnbedarf gerechnet werden müßte.

Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind daher 38 Wohngebäude ausgewiesen worden.

## II. Art des Baugebietes und Bauweise

Der räumliche Geltungsbereich der Baugebiete gliedert sich in allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BBauG und Dorfgebiet gem. § 5 BBauG. Als Bauweise wurde die offene Bauweise festgesetzt.

## III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten die durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen ca. 170.000.-DM, von denen gem. § 129 Abs. 1 letzter Satz BBauG die Gemeinde ca. 17.000.-DM selbst zu tragen haben wird.

## IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Grenzregelung und Erschließung bilden. Sollte im Wege der Grenzregelung eine ordnungsgemäße B<sub>e</sub>bauung nicht herbeigeführt werden können, wird eine Baulandumlegung gem. § 45 ff BBauG durchgeführt.

Nöggenschwil, den <sup>18.9.</sup>.....1970

  
.....  
Der Bürgermeister

## Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan Nöggenschwil für die Gebiete  
"Unterdorf" und "Vorderdorf"



### A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 28.2.1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG).
2. §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) berichtigt am 20.12.1968 (BGBl. 1969 I S. 11).
3. § 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).
4. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (GesBl. S. 151) (LBO).

### B. Festsetzung

#### I. Art der baulichen Nutzung

##### § 1 Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Baugebiete gegliedert. Die Festsetzung von Art und Begrenzung der einzelnen Baugebiete erfolgt durch Eintragung im zeichnerischen Teil.

§ 2

Ausnahmen

Soweit in § 4 Abs. 3 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit es sich nicht um Gebäude nach § 2 Abs. 2 LBO handelt, zulässig. Ihre Ausführung ist auf die überbaubare Grundstücksfläche beschränkt.

*Zweifach  
Schul  
Küsterdorf  
S. Änderung 01/06*

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.
2. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im zeichnerischen Teil.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 5

Bauweise

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.



2. Soweit im zeichnerischen Teil Einzelhäuser eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gem. § 22 Abs. 2 Satz BauNVO.
3. Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil maßgebend.

#### § 6

##### Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im zeichnerischen Teil.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

#### § 7

##### Grenz- und Gebäudeabstand

Mit Gebäuden ist von den Grundstücksgrenzen, die nicht an einer öffentlichen Straße liegen, ein Abstand von 5,00 m einzuhalten.

#### IV. Baugestaltung

#### § 8

##### Gestaltung der Bauten

1. Die Gebäude sind mit einem Satteldach zu errichten. Die Dachneigung im allgemeinen Wohngebiet ist mit  $18^{\circ}$ - $25^{\circ}$ , im Dorfgebiet größer als  $45^{\circ}$  festgelegt.
2. Die Höhe der Gebäude darf, gemessen an der Gebäudetal-

*für Vorderdorf geändert auf 7.2.94  
auf 4.30*

seite, von Oberkante vorhandenem, natürlichem Gelände bis Schnittpunkt Oberkante Sparren- Außenkantegebäude nicht mehr als 3,75 m betragen.

3. Die Dachtraufe an der Gebäudebergseite darf maximal 0,50 m höher als an der Gebäudetalseite liegen.

4. Dachgaupen und Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit einer Neigung größer  $45^\circ$  gestattet.  
*geändert 31-0 → And. v. 7.2.94*

§ 9

*Garagen  
bereits mehrfach durchbrochen!*

1. Garagen sind an der im zeichnerischen Teil festgesetzten Stelle zu errichten.

*geändert für Uubdorf,  
s. Änderung 01/06*

2. Abweichend von dieser Festsetzung können Garagen auch im Untergeschoß der Hauptgebäude errichtet werden, sofern die Zufahrt mindestens 20 m von der Einmündung zweier Straßen entfernt angelegt wird.

3. Soweit Garagen an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, sind sie mit einem Flachdach zu versehen und dürfen in der Einfahrt die Höhe von 2,50 m Außenmaß nicht überschreiten.

§ 10

### Einfriedigungen

Die Einfriedigung der Grundstücke ist nicht gestattet.

Nöggenschwil, den *18. 9.*.....1970

*[Signature]*  
.....  
Der Bürgermeister