

Bürgermeisteramt 7894 Stühlingen		
Eing.: 14. JAN. 1993		

STADT STÜHLINGEN  
ORTSTEIL MAUCHEN

**ÄNDERUNG UND  
ERWEITERUNG  
BEBAUUNGSPLAN  
BEUGGEN-IM GRUND**

In Kraft getreten am 31. März 1993

5. FERTIGUNG

## B. Bebauungsvorschriften

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen =====

#### 1.1 Bauliche Nutzung

##### 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

Die in § 4 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nur zulässig innerhalb der überbaubaren Flächen und in unmittelbarem Zusammenhang mit den Wohngebäuden.

##### 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die Festsetzungen der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt als Eintragung im Bebauungsplan.

Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstwert angegeben.

#### 1.2 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Entsprechend den Eintragungen im Plan gilt:

Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO.

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

#### 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die Hauptfistrichtungen der baulichen Anlagen sind entsprechend den Einzeichnungen im Bebauungsplan anzuordnen. Die wesentlichen Gebäudekanten müssen parallel zu den im Plan eingetragenen Firstrichtungen verlaufen.

angezeigt am 0 4. FEB. 1993



LANDRATSAMT WALDSHUT



#### 1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO) erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

#### 1.5 Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Die erforderlichen Garagen und Stellplätze sollen nach Planvorlagen im Baugenehmigungsverfahren des Hauptgebäudes beurteilt werden können.

Vor jeder Garageneinfahrt ist eine Abstellfläche von mind. 5 m Länge auf privatem Gelände herzustellen. Garagen müssen zu den Erschließungsstraßen einen seitlichen Mindestabstand von 1,50m einhalten.

Auf eine einfügsame Stellung der Garagen wird erhöhte Beachtung erwünscht.

Es wird empfohlen, die Garagen in das Hauptgebäude zu integrieren. Freistehende, oberirdische Garagen sind mit Satteldächer von mind. 25° Dachneigung zu versehen. Die Firstrichtung soll dem Hauptgebäude entsprechen. Garagen, deren Dachflächen in den Hang hineinragen würden, dürfen auch mit Flachdächern mit max. 5° Dachneigung ausgeführt werden.

Werden auf benachbarten Grundstücken Garagen entlang von Grundstücksgrenzen (Grenzgaragen) geplant, so ist erwünscht, daß diese nebeneinander an der gemeinsamen Grundstücksgrenze angeordnet werden.

#### 1.6 Neben- und Versorgungsanlagen

Genehmigungspflichtige Nebenanlagen sind nur innerhalb der als überbaubar ausgewiesenen Flächen (innerhalb der Baugrenzen) zulässig.

Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen außerhalb der als bebaubar ausgewiesenen Fläche zugelassen werden, soweit sie nicht zweckmäßig in den öffentlichen Verkehrsflächen Platz finden.

## 1.7 Grünflächen

Im Bebauungsplan sind einzelne Flächen ausgewiesen auf denen im Sinne von § 9 Abs. 1 nr. 25 BauGB bestehende Bäume und Sträucher zu erhalten sind und in den entsprechenden Flächen mit Anpflanzungen ergänzt werden.

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

=====

### 2.1 Baugestaltung (§ 13 (1) und (2) LBO i.V.m. § 27 LBO

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit einer Neigung von 35° - 42° auszuführen. Dächer von Garagen und Nebengebäuden können bis zu 30 % flacher ausgeführt werden als die Dächer der Hauptgebäude.

Die Firstrichtung der Gebäude bzw. Gebäudehaupttrichtung ist entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan auszuführen. Dachvorsprünge an Ortsgängen und Traufen sollen mind. 0,80 m betragen.

Zur Außengestaltung der Gebäude sind landschaftlich übliche Materialien zu verwenden. Auffallende und grell wirkende Farben sind zu vermeiden.

Antennenanlagen auf Dachflächen und an der Außenwand der Gebäude sind nicht gestattet. Zur Sicherung eines optimalen Rundfunk- und Fernsehempfanges, der nach den topographischen Gegebenheiten nur durch eine leistungsfähige Anlage an einem geeigneten Standort erreicht werden kann, wird der Anschluß an die Gemeinschaftsanlage der Stadt Stühlingen vorgeschlagen.

angezeigt am 04. FEB. 1933



LANDRATSAMT WALDSHUT

### 2.1.2 Dachaufbauten sind zulässig

Dachgauben und Dachaufbauten sind nur bei Satteldächern mit einer Hauptdachneigung von mindestens 25° (Altgrad) zulässig.

Dachgauben und Dachaufbauten sind so zu wählen und so zu gestalten, daß sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise und der Bauteile miteinander übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken.

Dachgauben, Dachaufbauten, Querhäuser und überdachte Dachterrassen sind mit einer Dachneigung von 0° bis 5° und 20° bis 45° zulässig.

Um die Dominanz des Hauptdaches nicht zu beeinträchtigen, darf die gesamte Länge aller Gauben bis maximal 2/3 der Länge der jeweiligen Hauptdachseite nicht überschreiten.

Mit den Gauben ist ein Abstand von 1,5 m zum Ortgang einzuhalten. Gemessen wird jeweils von Aussenkante Dach bis Aussenkante Dach. Der Anschnitt der Gauben und Aufbauten mit dem Hauptdach muß senkrecht gemessen mindestens 0,30 m unter Oberkante Hauptfirst liegen.

### 2.2 Höhenlage der Gebäude

Die max. Traufhöhe der Gebäude darf 7,00 m betragen. Die Traufhöhe wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut.

angezeigt am 0 4. FEB. 1933



LANDRATSAMT WALDSHUT

### 2.3 Einfriedigungen und Vorgärten

Es sind nur heimische naturständige Hecken und Gehölze zu verwenden.

Alle Einfriedigungen entlang der Straße und seitlich bis zur Verlängerung der vorderen Hausflucht sind nur bis zu 0,80 m Höhe zugelassen. Die übrigen Einfriedigungen sind unter Hinweis auf die nachbarrechtlichen Bestimmungen zulässig.

Massive Einfriedigungen und Sockel sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

### 2.4 Gestaltung der Stellplatzflächen und Zufahrtswege

Garagenvorplätze und Stellplätze sind mit Pflaster, wasser- gebundenen Belägen oder Rasensteinen zu befestigen.

Eine gestalterische Einbeziehung der Stellplatzflächen in die Vorgartenfläche ist anzustreben.

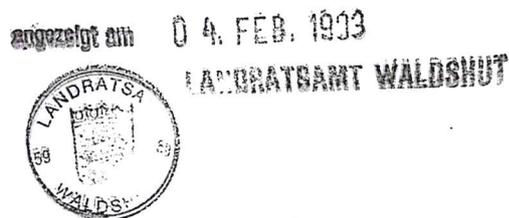
Eine Absperrung mit Sicherungsketten, Schlagbäumen und dergleichen ist unzulässig.

### 2.5 Grundstücksgestaltung

Auffüllungen und Abtragungen bzw. Terrassierungen sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

Auffüllungen und Abgrabungen werden auf  $\pm$  1,50 m begrenzt. Größere Geländeänderungen können als Ausnahmen zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, daß allseitig eine Böschungsneigung von 1 : 1,5 eingehalten wird und keine Stützmauern erforderlich sind, dies zu erreichen.

Werden Stützmauern geplant, so sind diese seitlich und tal- seitig der Gebäude auf 1,20 m und bergseitig der Gebäude auf 2,50 m zu begrenzen.



Auffüllungen und Abtragungen gegenüber dem bisherigen Gelände sind im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden Unterlagen zu belegen.

Bei umfangreichen Eingriffen in das Hanggefüge sind zur Vermeidung von Hangrutschungen objektbezogene ingenieur-geologische Untersuchungen und Beratungen zu veranlassen.

Eine Bepflanzung des Grundstücks ist mit landschaftstypischen Sträuchern und Bäumen vorzunehmen.

## 2.6 Abwasserbeseitigung

Bei dem relativ steilen Hang des Baugebiets ist bei stärkeren Niederschlägen und bei Schneeschmelze mit flächig abfließendem Wasser zu rechnen. Maßnahmen zur sicheren Wasserableitung sind durch den Bauherrn eigenverantwortlich zu treffen.

Das Oberflächenwasser und die häuslichen Abwässer sind in ungeklärtem Zustand dem öffentlichen Kanal zuzuleiten.

## 2.7 Auflage wegen bestehender 20 kV-Freileitung

Das am westlichsten gelegene Baugrundstück wird durch eine 20 kV-Stromfreileitung überspannt. Damit der nach den VDE-Vorschriften erforderliche Abstand zwischen Bebauung und Freileitung überprüft werden kann, ist das Baugesuch dem Elektroversorgungsunternehmen (Badenwerk AG) vorzulegen.

Stühlingen, den 30. Nov. 1992

Der Architekt:

  
ERICH BÜCHE FR. ARCHITEKT  
7894 STÜHLINGEN - Tel. 077 44/3 42



Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister:



angezeigt am 04. FEB. 1993



LANDRATSAMT WALDSHUT

# STADT STÜHLINGEN ORTSTEIL MAUCHEN ÄNDERUNG U. ERWEIT. BEBAU- UNGSPLAN BEUGGEN-IM GRUND

LAGEPLAN

04. FEB. 1993

M 1 : 10000

PLANZEICHEN



LANDRATSAMT WALDSHUT

NUTZUNGSSCHABLONE :

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 Bau NVO  
I, II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE  
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL § 16 Bau NVO  
GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
o OFFENE BAUWEISE  
△ ED NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER  
35° - 42° DACHNEIGUNG

WA	II
GRZ	GFZ
△ ED	o
35° - 42°	

- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH § 9 Abs 7 Bau GB  
- - - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
- X - AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
— BAUGRENZE § 23 Abs 3 Bau NVO  
||||| BÖSCHUNGEN (NICHT ZWINGEND)  
▨ STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs 1 NR. 11 Bau GB  
↔ ELT. FREILEITUNG, 20KV  
○ ○ ○ ○ FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG V. BÄUMEN U. STRÄUCHERN § 9 Abs 1 Nr. 25 BauGB  
● ● ● ● FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG V. BÄUMEN U. STRÄUCHERN BauGB  
● ● ● ● ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 Abs 5 BauNVO  
- - - MIT LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHE § 9 Abs 1 NR. 21 BauGB  
GA STANDORTVORSCHLAG GARAGEN  
↔ FIRSTRICHTUNG § 73 LBO  
— HÖHENLINIE NACH EINEM METER

STÜHLINGEN, DEN 16.10.91 GEÄNDERT: 15.06.92 U. 30.11.92

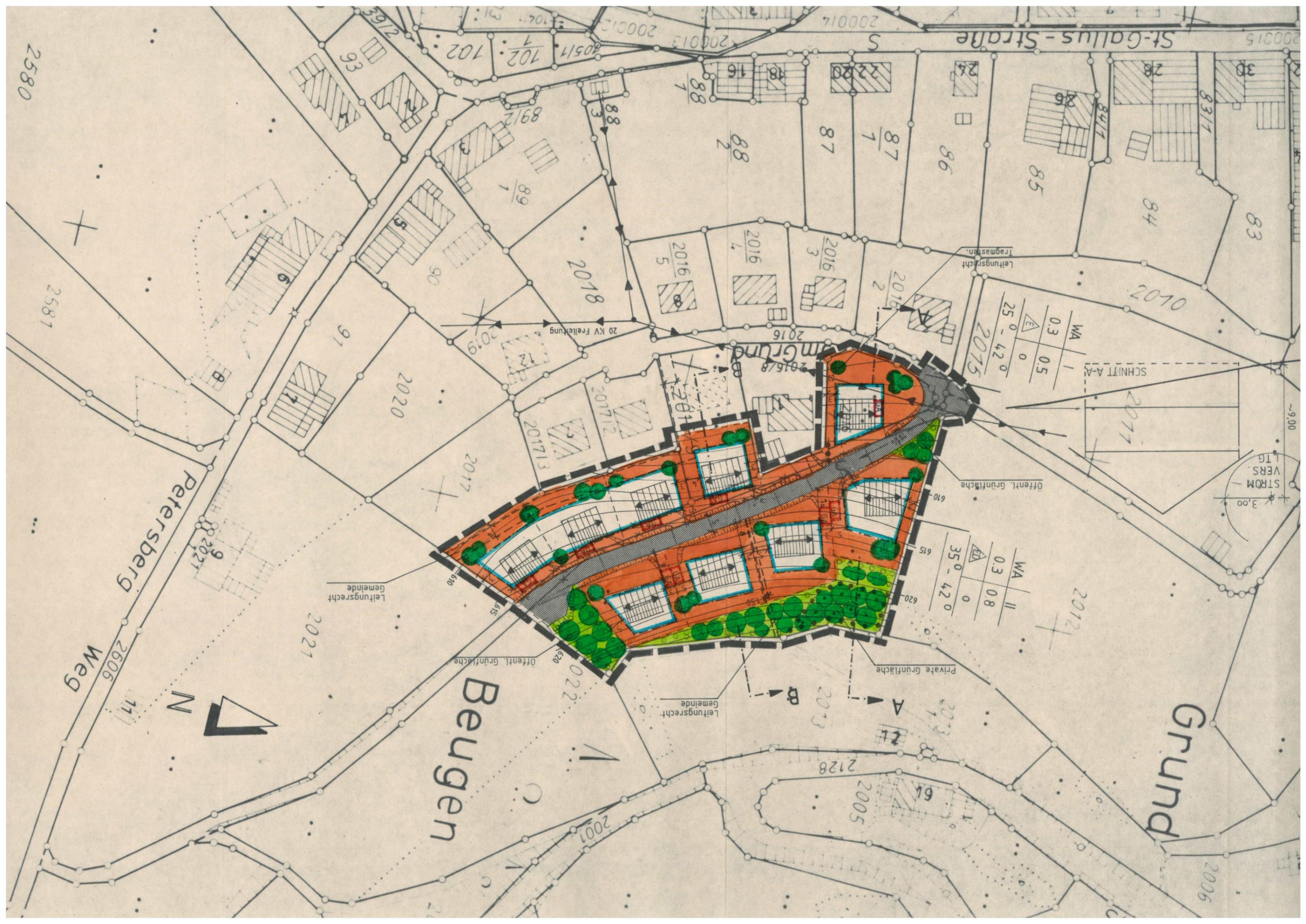
DER ARCHITEKT

DER BÜRGERMEISTER

ERICH BÜCHE  
ING. FREIER ARCHITEKT  
AM SONNENRAIN 3 TEL. 342  
7894 STÜHLINGEN



*[Handwritten signature]*



St-Gallus-Strasse

2580

2581

Petersberg Weg



Beugen

Grund

Leitungsrecht  
Tragmasten

20 KV Freileitung

Leitungsrecht  
Gemeinde

Leitungsrecht  
Gemeinde

Private Grünfläche

Öffentl. Grünfläche

STROM  
VERS.  
LTG

WA	I
0.3	0.5
25 0 - 42 0	0

WA	II
0.3	0.8
35 0 - 42 0	0

SCHNITT A-A

A

B

2128

2005

2006

2070

2077

2012

2013

2022

2021

2017

201712

201713

2016

2018

2016

2016

2016

2016

2075

84

85

86

87

88

88

89

102

8912

36

6

90

91

8

9

2606

17

20015

83

8317

28

8417

24

22

16

104

200012

200013

200014

200015

200016

200017

200018

200019

~9,00