

TEILBEBAUUNGSPLAN DETTICHOFEN.

BAULINIENPLAN

M 1:1000

Schwarzgrube

Unterer Brühl

Hofstättle

Ob der Hohlgaß

Kohlplatzeinfang

Kohlplatz

Hubäcker

Gäbleäcker

Bünden

hweg

NORD

SÜD

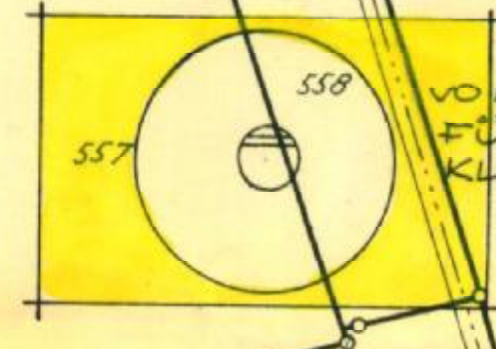
DETTICHOFEN :
BAULINIENPLAN
AUFGESTELLT:
AUGUST 1963
ÜBERARBEITET:
AUGUST 1967

DER BÜRGERMEISTER:

DER PLANER:

Gerhard Mahn

Freier Architekt
Architekturbüro Rudolf-Wirth, Nr. 4302
7891 Griesen Kfz. Waldshut
Griesenstraße 1 622 R.1 306



TEILBEBAUUNGSPLAN DETTIGHOFEN.

BAULINIENPLAN

M. 1:1000

Schwärzgrube

Unterer Brühl

Hofstättle

Ob der Hohlgaß

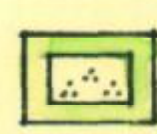
Kohlplatzeinfang

Kohlplatz

Hubacker

LEGENDE

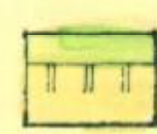
ALS ZUSATZ ZUR PLANZEICHEN-
VERORDNUNG DER LEO.



436 HIER NICHT "ÖFFENTL. PARK"
SONDERN GRÜNLICHKEIT GEGENSTÄND
UND LÄRM VON DER GEMEINDESTRASSE
ANZULEGEN.



437 SICHTLICHE KEINE BEBAUUNG
UND BEPLANTUNG ÜBER 30 qm
HOHE.



438 ZUFANFRTSBEREICH
[VON DER LANDSTRASSE HER]

PARZELLENGRENZEN:
BESTEHENDE GRENZEN

NEUFALLENDEN GRENZEN

NEUE GRENZEN

BEBAUUNGSPLAN

für
Dettighofen
Kreis Waldshut,
Gemeinde
Kohlplatz, Kohlplatzein-
fang und Rain.

Gerhard Mahn

Planbearbeiter, Freier Architekt
Architektenkammer Baden-Würt. Nr. 6362
7891 Griessen Krs. Waldshut
Siedendstraße 1, 67368
August
Griessen, den 1963 u. 67

① Beschluss als Satzung

nach § 10 BBauG i. V. m. § 4 GO
am 23.11.1963

Dettighofen, den 11.10.1967

Bürgermeister

② Aufstellung des Bebauungsplans

nach § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß
des Gemeinderats vom 6.12.1962

Dettighofen, den 11.10.1967

Bürgermeister

③ Genehmigung des Landrats

nach § 11 BBauG — i. V. m. § 12 Ziffer 1
der 2. DVO der Landesregierung

den

(Unterschrift)

④ Öffentliche Auslegung

nach § 2 Abs. 6 BBauG
Öffentliche Bekanntmachung
am 25.1.1963 durch Aushang.

Öffentliche Auslegung
vom 2.2.1963 bis 6.3.1963

Dettighofen, den 11.10.1967

Bürgermeister

⑤ Inkrafttreten des Bebauungsplans

nach § 12 BBauG
Öffentliche Bekanntmachung
am

Öffentliche Auslegung
vom bis

den

Bürgermeister

DETTIGHOFEN:
BAULINIENPLAN

AUFGESETZT:

AUGUST 1963

ÜBERARBEITET:

AUGUST 1967

DER BÜRGERMEISTER:

DER PLANER:

Gerhard Mahn

Freier Architekt

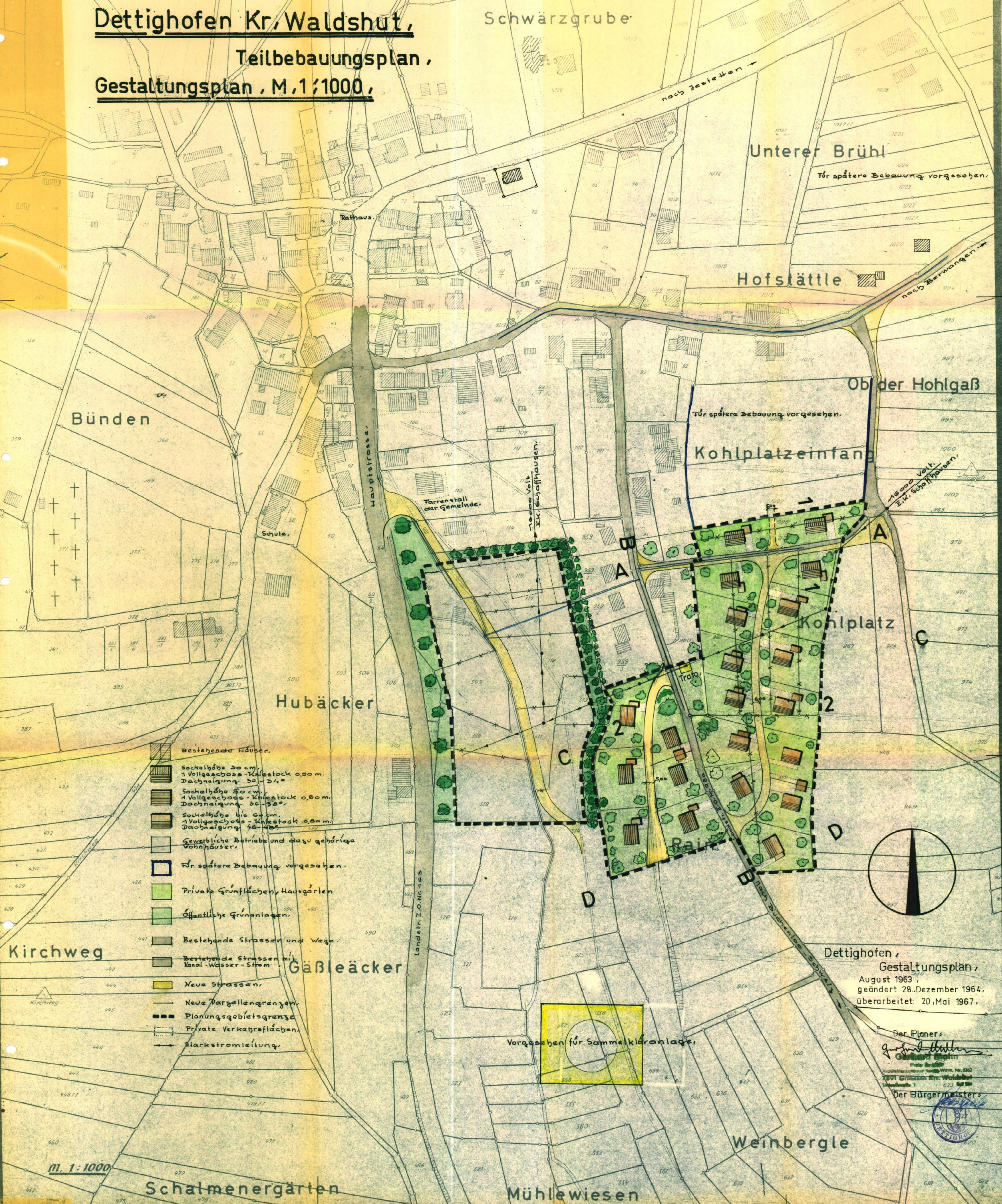
Architektenkammer Baden-Würt. Nr. 6362

7891 Griessen Krs. Waldshut

Siedendstraße 1, 67368

August 1967

Dettighofen Kr. Waldshut,
Teilbebauungsplan,
Gestaltungsplan, M. 1:1000,



Baupolizeilich genehmigt
Waldshut, den 20. NOV. 1969



Landratsamt
Stadtv. Verwaltung

S A T Z U N G

der Gemeinde Dettighofen, Kreis Waldshut, zur Änderung der
Satzung vom 20. Mai 1967 über den Teilbebauungsplan für die
Gewanne "Kohlplatz, Kohlplatzeinfang und Rain".

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.
Juni 1960, § 111 der Landesbauordnung i.V.m. § 4 der Gemeindeord-
nung für Baden - Württemberg vom 25. Juli 1953 hat der Gemeinde-
rat folgende Satzung erlassen:

§ 1) Zi II/5 Abs. 8 - 9 der Bebauungsvorschriften zur
Satzung über den Bebauungsplan der Gemeinde
Dettighofen für das Gewann "Kohlplatz" werden wie
folgt neu gefasst:

Die Dachneigung beträgt 25 - 38 °.

mit einem maximalen Kniestock bis zu 70 cm.

§ 2 Die dementsprechenden bisherigen Satzungsvorschriften
treten ausser Kraft.

Diese Satzungsänderung tritt am 10.10.1969 in Kraft.

Dettighofen, den 10.10.1969

Der Bürgermeister:

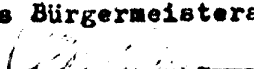


Durch Rundschreiben bekanntgemacht am 25.9.1969

Zur Einsicht ausgelegt vom 25.9.1969 bis 9.10.1969

Dettighofen, den 10. Oktober 1969

Das Bürgermeisteramt:





Baupolizeilich genehmigt

4/ai

11. FEB. 1969

amt

Landr. Verwaltung

Satzung

der Gemeinde Dettighofen Kreis Waldshut über den
Teilbebauungsplan für die Gewanne "Kohlplatz", "Kohlplatzeinfang"
und "Rain".

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
(BGBl. I S. 341) § 111 LBO in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für
Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinde-
rat am 23. November 1964 den Teilbebauungsplan für die Gewanne
"Kohlplatz", "Kohlplatzeinfang" und "Rain" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im
Strassen- und Baufluchtenplan (§ 2 Ziff. 3).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan
- 2) Begründung
- 3) Strassen- und Baufluchtenplan (Baulinienplan)
- 4) Gestaltungsplan
- 5) Strassenlängs- und Querschnitte
- 6) Strassenquerschnitt
- 7) Strassenquer- und Geländeschnitt
- 8) Bebauungsvorschriften

§ 3

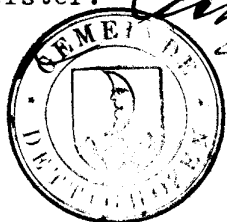
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Dettighofen, den 23. November 1964

überarbeitet: 20. Mai 1967

Der Bürgermeister:

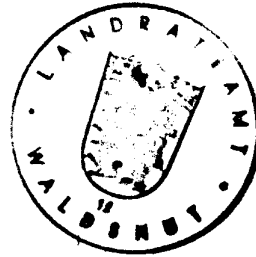


Genehmigt

- 1 -

11. FEB. 1969

Landratsamt
Bauverwaltung



Bebauungsvorschriften

=====

zum Teilbebauungsplan der Gemeinde
Dettighofen Kreis Waldshut, für die
Gewanne " Kohlplatz", "Kohlplatzeinfang"
und " Rain ".

I. Rechtsgrundlagen:

- 1) §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
(Bgbl. I S. 341).
- 2) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der
Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962
(BGBL. S. 429) (BauNVO).
- 3) § 3 Abs. 1, §§ 7, 9, 16, § 111 Abs. 1 der Landesbauordnung
vom 6.4.1964 (Ges.BL. S. 151).

II. Festsetzungen:

1. Zweckbestimmung des Baugebietes.
Das Baugebiet soll nach Maßgabe der zeichnerischen Festlegung im
Gestaltungsplan reines Wohn- und Gewerbegebiet sein.
2. Betriebe, die die Nachbarschaft durch Rauch, Russ, Staub, Dämpfe,
Geruch, Geräusche, Erschütterungen oder ähnliche Einwirkungen
belästigen können, sind verboten. (§ 8 Abs.4 der BNVO).
3. Das für Gewerbebetriebe im Bebauungsplan festgestellte Gelände
ist in nördlicher und östlicher Abgrenzung mit hochstämmigen
Baumanpflanzungen lt. Gestaltungsplan, nach dem Wohngebiet hin
abzugrenzen.
4. Bauweise, Grenz- und Gebaudeabstand.
Im Wohngebiet ist eine offene Bauweise (Einzelhäuser) nach Maß-

gabe des Gestaltungsplanes vorgeschrieben.

Im gewerblichen Gebiet ist die offene Bauweise möglichst anzuwenden, jedoch kann eine in sich geschlossene Anlage nach den Bedürfnissen des Betriebes errichtet werden.

Für die Stellung und die Firstrichtung der Wohngebäude sind die Eintragungen im Gestaltungsplan massgebend.

Bei der offenen Bauweise im Wohngebiet muss der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen mindestens 4,00 m betragen; bei kleinen Nebengebäuden mindestens 3,60 m. So weit im Gestaltungsplan Nebengebäude zur Erzielung eines grösseren Baukörpers zusammengefaßt sind, sind diese auf der Grundstücksgrenze zusammenzubauen.

5. Gestaltung der Bauten.

Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei eingeschossigen Gebäuden in der Regel mindestens 9,00 m betragen.

Gewerbliche Bauten sind von der vorstehenden Bindung ausgeschlossen.

Die Höhe der Wohngebäude darf vom natürlichen Gelände bis zur Traufe 3,50 m betragen, wobei vom höchsten Geländepunkt in Hanglage ausgegangen werden muss.

Gewerbliche Gebäude dürfen eine Traufhöhe von 6,00 m nicht überschreiten.

Die Sockelhöhe der Wohngebäude (Oberkante Erdgeschossfussboden) ist möglichst niedrig zu halten, sie ist lt. Gestaltungsplan nicht höher als 30 cm, 50 cm bzw. 60 cm anzuordnen.

An- und Vorbauten an den Wohngebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Grössenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.

Fensteröffnungen sind in ihrer Grösse und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.

Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden der eingeschossigen Wohnbauweise (mit oder ohne Kniestock) lt. Gestaltungsplan, mindestens 32° - 34° , bzw. 36° - 38° betragen.

Die Steildächer lt. Gestaltungsplan sind mit einer Dachneigung von 46° - 48° anzuordnen.

Für die Dachdeckung sollen in der Regel dunkel engobierte Ziegel verwendet werden.

Dachgeschossräume müssen ihre Belichtung und Belüftung ausschliesslich durch Giebelfenster erhalten, bzw. durch liegende Fenster.

Dachgauben und Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit Steildach gestattet. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß eine harmonische Wirkung entsteht, und die Klarheit der Dachform nicht beeinträchtigt wird. In keinem Fall darf die Gesamtlänge der Dachgauben bei Gebäuden mit Satteldächern mehr als ein Drittel der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen.

Die Höhe der Stirnseiten der Gauben soll, im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante Sparren gemessen, nicht mehr als 0,90 m betragen.

Dachgauben und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird.

Unterhalb der Dachgauben müssen mindestens 3 Ziegelreihen durchlaufen.

Die Seitenwangen der Dachgauben sollen in Farbe und Baustoff der Dacheindeckung angepaßt werden.

6. Nebengebäude und Garagen.

Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten, baulichen Zusammenhang zu bringen.

So weit im Gestaltungsplan Nebengebäude zu einem größeren Baukörper im rückwärtigen Grundstücksteil freistehend vorgesehen sind, sind diese für zwei benachbarte Grundstücke in einem Baukörper zusammenzufassen.

Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,00 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.

7. Einfriedungen.

Die Einfriedung an Strassen und Plätzen ist für die einzelnen Strassenzüge einheitlich zu gestalten.

Gestattet sind:

Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Sichtbeton mit Heckenpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern, oder -
einfache Holzzäune (senkrecht gestellte Latten bzw. Scheerengitter) mit Heckenhinterpflanzung, - oder -
rechtwinkliges Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkleisen mit Heckenhinterpflanzung.

Nachtrag zu 7. Einfriedungen.

Zur Landstrasse 163 und Kreisstrasse 98 a dürfen von den Baugrundstücken keine direkten Zufahrten angelegt werden.

Die Zufahrten dürfen nur über die Erschliessungsstrassen erfolgen.

Die Baugrundstücke sind mit der Erstellung der Bebauung gegen die Landstrasse 163 und Kreisstrasse 98 a mit einer lückenlosen und undurchschlupfbaren Einfriedung abzugrenzen.

Die Gesamthöhe der Einfriedung soll das Maß von 1,00 m nicht überschreiten.

An Strasseneinmündungen und Kreuzungen darf eine Höhe von 0,80 m nicht überschritten werden.

Eine sichtbehindernde Bepflanzung an Einmündungen und Kreuzungen ist verboten.

So weit in Fortführung eines bestehenden Strassenzuges Einfriedungen in Frage kommen, sind diese an die vorhandenen Einfriedungen anzupassen.

Die Verwendung von Stacheldraht ist für jegliche Einfriedungen nicht gestattet.

8. Gestaltung der Grundstücke und Vorgärten.

Anfüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die gegebenen, natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sollen bodenständige Gehölze verwendet werden.

Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

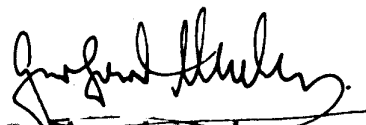
9. Ausnahmen und Befreiungen.

Für Ausnahmen und Befreiungen des Bebauungsplanes gilt § 31 des Bundesbaugesetzes.

Im Bereich des im Strassen- und Baufluchtenplan eingetragenen Sichtdreiecks ist jede Bepflanzung und Bebauung von mehr als 80 cm Höhe zu unterlassen.

Griessen, Dettighofen, den 20. Mai 1967.

Planer:


Gerhard Mahn

Freier Architekt
Architektenkammer Baden-Württ. Nr. 6362
7891 Griessen Krs. Waldshut
Siedendstraße 1 Ruf 344


Bürgermeister

