Schwärzgrube

TEILBEBAUUNGSPLAN DETTIGHOFEN.

GESTALTUNGSPLAN M. 1:1000

BEBAUUNGSPLAN

für

Dettighofen
Kreis Waldshut,
Gewanne
Kohlplatz-Kohlplatz_
einfang und Rain.

Gerhard Mahn

① Planbearbeiter Freier Architekt
Architektenkammer Baden-Württ. Nr. 6362
7891 Griessen Krs. Waldshut
Südendstraße 1 Ruf 366

Griessen, den August 1963 u. öfl.

(Unterschrift)

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

DETTIGHOFEN, den 11.10.1967

Bürgermeister

③ **Öffentliche Auslegung**
nach § 2 Abs. 6 BBauG
Öffentliche Bekanntmachung am 25.1.1968 durch Aushang
Öffentliche Auslegung vom 5.2.1968 bis 6.3.1968

DETTIGHOFEN den 11.10.1967

Bürgermeister

④ **Beschluß als Satzung**
nach § 10 BBauG i. V. m. § 4 GO
23.11.1963

DETTIGHOFEN den 11.10.1967

Bürgermeister

⑤ **Genehmigung des Landratsamts — Regierungspräsidiums**
nach § 11 BBauG — i. V. m. § 2 Ziffer 1 der 2. DVO der Landesregierung

....., den .....

(Unterschrift)

⑥ **Inkrafttreten des Bebauungsplans**
nach § 12 BBauG
Öffentliche Bekanntmachung
am ..... durch .....
Öffentliche Auslegung
vom ..... bis .....
....., den .....

Bürgermeister

Nr. 612/232 Herstellungs- und Feststellungsvermerk Richard Boorberg Verlag 57

Baupolizeilich genehmigt
Waldshut, 11. FEB. 1969
Landratsamt
Staatl. Verwaltung

Unterer Brühl

Hofstättle

Ob der Hohlgaß

Kohlplatzeinfang

Kohlplatz

Bünden

Hubäcker

Gäßleäcker

LEGENDE:

BESTEHENDE GEBÄUDE.

I VOLLGESCHOSS,
SOCKELHÖHE: 0,60 m
KNIESTOCK: 0,80 m
DACHNEIGUNG: 46 - 48°

I VOLLGESCHOSS
SOCKELHÖHE: 0,30 m
KNIESTOCK: 0,80 m
DACHNEIGUNG: 32 - 34°

I VOLLGESCHOSS
SOCKELHÖHE: 0,50 m
KNIESTOCK: 0,80 m
DACHNEIGUNG: 36 - 38°

GEWERBEBETRIEBE UND ZUGEHÖRIGE WOHNHÄUSER.

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, HAUSGÄRTEN.

ÖFFENTLICHE GRÜNZONEN.

BAUMREIHEN ALS SICHT- UND LÄRMSCHUTZ GEGEN ÜBER DEM GEWERBEGEBIET.

STRASSEN MIT KANAL / WASSER ELT.-KABEL.

PRIVATE GARAGEN UND STELLPLÄTZE [VORSCHLAG, STELLUNG NICHT UNBEDINGT BINDEND.]

SICHTFLÄCHE, KEINE BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER 80 cm HÖHE.

ZUFAHRTSVERBOT [VON DER LANDSTRASSE HER]

PARZELLENGRENZEN:
BESTEHENDE GRENZEN
WEGFALLENDE GRENZEN
NEUE GRENZEN

VORGESEHEN FÜR SAMMEL-KLÄRANLAGE.

118 AUSRICHTUNG DER BAU-LINIE.

LANDSTR. I. O. NR. 163

KREISSTRASSE 9

BUCHENLOOS / SCHWEIZ

16000 VOM ECKARTSHAUSEN

NACH BERWANGEN

NORD

WEST OST

SÜD

DETTIGHOFEN:
GESTALTUNGSPLAN
AUFGESTELLT:
AUGUST 1963
ÜBERARBEITET:
AUGUST 1967

DER BÜRGERMEISTER

Baupolizeilich genehmigt
Waldshut, 11. FEB. 1969
Landratsamt
Staatl. Verwaltung

DER PLANER:

Gerhard Mahn
Freier Architekt
Architektenkammer Baden-Württ. Nr. 6362
7891 Griessen Krs. Waldshut
Südendstraße 1 Ruf 366

geöffnet am 13.05.2024 um 23:30 Uhr

Schwärzgrube

TEILBEBAUUNGSPLAN DETTIGHOFEN.

BAULINIENPLAN M. 1:1000

Unterer Brühl

Hofstättle

Ob der Hohlgaß

Bünden

Kohlplatzeinfang

Kohlplatz

Hubäcker

Rain

Gäßleäcker

NACH BERNAUEN

LANDSTR. NO. NR. 163

AUSRICHTG. DER FAHRBAHN

ABSTAND VOM BEFESTIGTEN RAND 2,00 m

Kreisstr. 4884

16000 Volt EnBW Schwarzwald

Kohlplatz

NORD

SÜD

VORSEHEN FÜR SAMMEL-KLÄRANLAGE

DETTIGHOFEN: BAULINIENPLAN

AUFGESTELLT: AUGUST 1963

ÜBERARBEITET: AUGUST 1967

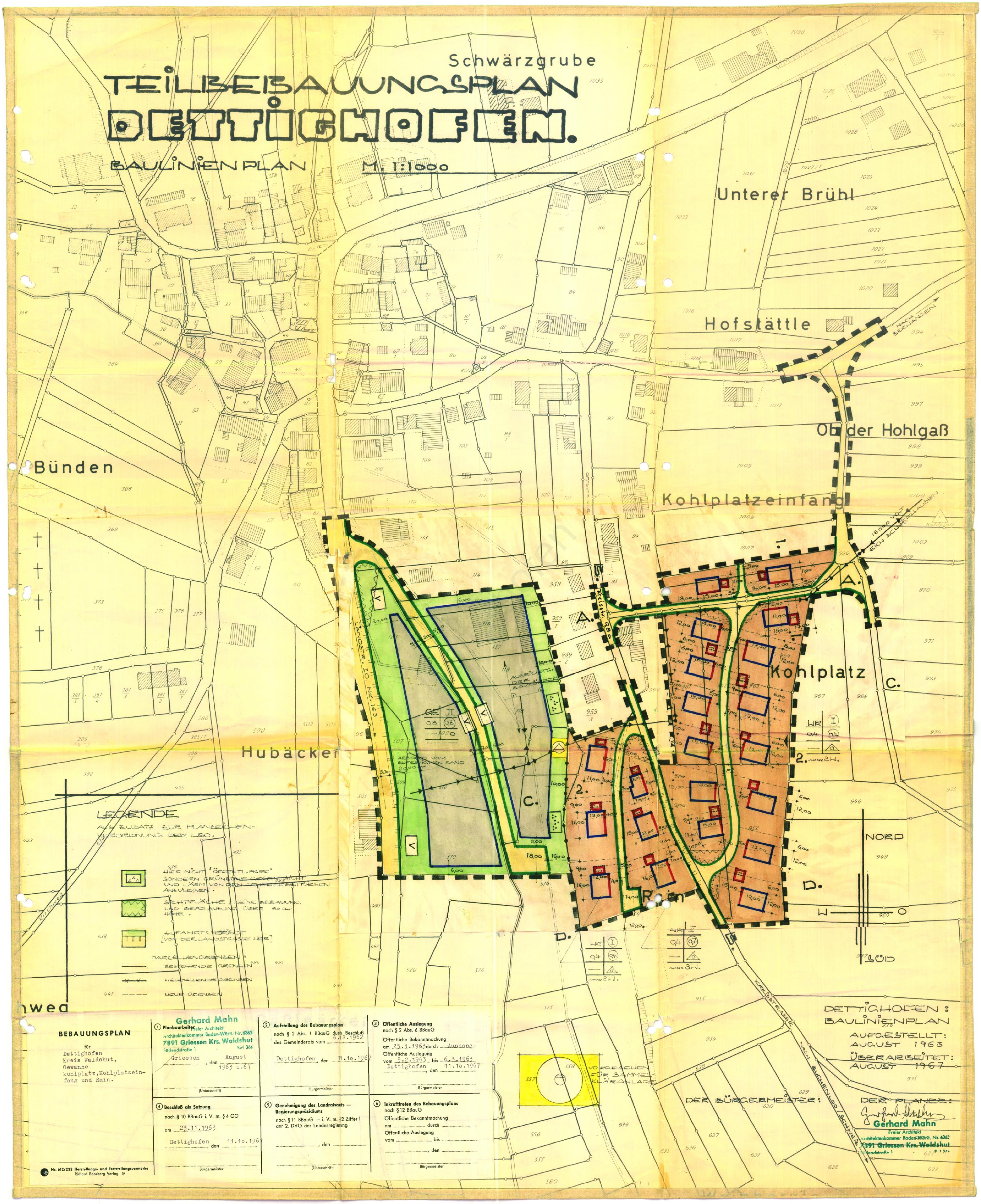
4.9.69.

DER BÜRGERMEISTER:

DER PLANER:

Gerhard Mahn
Freier Architekt
Architektenkammer Baden-Württ. Nr. 6362
7891 Grissen Kr. Waldshut
Eichendorffstraße 1 . 622 Ruf 366

Copyright
geöffnet am 13.05.2024 um 23:30 Uhr



BEBAUUNGSPLAN

für
Dettighofen
Kreis Waldshut,
Gewanne
kohlplatz, Kohlplatzeinfang und Rain.

① Planbearbeiter
Gerhard Mahn
Freier Architekt
Architektenkammer Baden-Württ. Nr. 6362
7891 Griessen Krs. Waldshut
Südendstraße 1 Ruf 366
Griessen, den August 1963 u.67
(Unterschrift)

② Aufstellung des Bebauungsplans
nach § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß des Gemeinderats vom 6.12.1962
Dettighofen, den 11.10.1967
Bürgermeister

③ Öffentliche Auslegung
nach § 2 Abs. 6 BBauG
Öffentliche Bekanntmachung am 25.1.1963 durch Aushang
Öffentliche Auslegung vom 5.2.1963 bis 6.3.1963
Dettighofen, den 11.10.1967
Bürgermeister

④ Beschluß als Satzung
nach § 10 BBauG i. V. m. § 4 GO
am 23.11.1963
Dettighofen, den 11.10.1967
Bürgermeister

⑤ Genehmigung des Landratsamts — Regierungspräsidiums
nach § 11 BBauG — i. V. m. § 2 Ziffer 1 der 2. DVO der Landesregierung
…, den …
(Unterschrift)

⑥ Inkrafttreten des Bebauungsplans
nach § 12 BBauG
Öffentliche Bekanntmachung am … durch …
Öffentliche Auslegung vom … bis …
…, den …
Bürgermeister

Nr. 612/232 Herstellungs- und Feststellungsvermerke
Richard Boorberg Verlag 57

Dettighofen Kr. Waldshut,

Teilbebauungsplan,

Gestaltungsplan, M. 1:1000,

Bütze

Schwärzgrube

nach Jestetten →

Unterer Brühl

Für spätere Bebauung vorgesehen.

Rathaus.

Hofstättle

nach Berwangen →

Ob der Hohlgaß

Für spätere Bebauung vorgesehen.

Kohlplatzeinfang

16000 Volt. E.K. Schaffhausen.

Bünden

Farrenstall der Gemeinde.

16000 Volt E.K. Schaffhausen.

Hauptstrasse.

Schule.

Kohlplatz

Trafo.

Hubäcker

Bestehende Häuser.

Sockelhöhe 30 cm, 1 Vollgeschoss - Kniestock 0.50 m. Dachneigung 32 - 34°

Sockelhöhe 50 cm, 1 Vollgeschoss - Kniestock 0.80 m. Dachneigung 36 - 38°,

Sockelhöhe bis 60 cm, 1 Vollgeschoss - Kniestock 0.80 m. Dachneigung 42 - 45°.

Gewerbliche Betriebe und dazu gehörige Wohnhäuser.

Für spätere Bebauung vorgesehen.

Private Grünflächen, Hausgärten

Öffentliche Grünanlagen.

Bestehende Strassen und Wege.

Bestehende Strassen mit Kanal - Wasser - Strom.

Neue Strassen.

Neue Parzellengrenzen.

Planungsgebietsgrenze

Private Verkehrsflächen.

Starkstromleitung.

Kirchweg

Kirchweg

Gäßleäcker

Landstr. I. O. Nr. 163

Baire

Neue Buchenloe - Schwerzi

Vorgesehen für Sammelkläranlage.

Weinbergle

m. 1:1000

Schalmenergärten

Mühlewiesen

Dettighofen, Gestaltungsplan,
August 1963,
geändert 28. Dezember 1964,
überarbeitet: 20. Mai 1967.

Der Planer:

Gerhard Stehle
Freier Architekt
Architektenkammer Baden-Württ. Nr. 6362
7891 Grimmelshofen Kreis Waldshut
Schwarzwaldstraße 1 Tel. 07754

Der Bürgermeister:

geöffnet am 13.05.2024 um 23:30 Uhr

Baupolizeilich genehmigt
Waldshut, den 2 0. NOV. 1969
Landratsamt
Staatl. Verwaltung

S A T Z U N G

der Gemeinde Dettighofen, Kreis Waldshut, zur Änderung der Satzung vom 2o. Mai 1967 über den Teilbebauungsplan für die Gewanne "Kohlplatz, Kohlplatzeinfang und Rain".

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 1o des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 196o, § 111 der Landesbauordnung i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg vom 25. Juli 1955 hat der Gemeinderat 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 7o cm.

§ 2 Die dementsprechenden bisherigen Satzungsvorschriften treten ausser Kraft.

Diese Satzungsänderung tritt am ..... in Kraft.

Dettighofen, den .....

Der Bürgermeister:

Durch Rundschreiben bekanntgemacht am 25.9.1969

Zur Einsicht ausgelegt vom 25.9.1969 bis 9.1o.1969

Dettighofen, den 1o.Oktober 1969

Das Bürgermeisteramt:

GEMEINDE DETTIGHOFEN

Dettighofen

geöffnet am 13.05.2024 um 23:30 Uhr

Baupolizeilich genehmigt
Wal 11. FEB. 1969
...amt
...verwaltung

LANDRATSAMT

Satzung

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

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 1o des Bundesbaugesetzes vom 23.Juni 196o (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 Gemeinderat 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: 2o. Mai 1967

Der Bürgermeister:

GEMEINDE DETTIGHOFEN

Dettighofen
geöffnet am 13.05.2024 um 23:30 Uhr

Baupolizeilich genehmigt
- 1 -
11. FEB. 1969
...amt
...verwaltung

LANDRATSAMT WALDSHUT

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, Gerausche, 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 (Einzelhauser) nach Maß-

Dettighofen

geöffnet am 13.05.2024 um 23:30 Uhr

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 Grenzabstamd der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen mindestens 4,oo m betragen; bei kleinen Nebengebäuden mindestens 3,6o 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,oo m betragen.

Gewerbliche Bauten sind von der vorstehenden Bindung ausgeschlossen.

Die Höhe der Wohngebäude darf vom natürlichen Gelände bis zur Traufe 3,5o m betragen, wobei vom höchsten Geländepunkt in Hanglage ausgegangen werden muss.

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

Die Sockelhöhe der Wohngebäude (Oberkante Erdgeschossfussboden) ist möglichst niedrig zu halten, sie ist lt.Gestaltungsplan nicht höher als 3o cm, 5o cm bezw. 6o 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^{o} - 34^{o}, bezw. 36^{o} - 38^{o} betragen.
Die Steildächer lt. Gestaltungsplan sind mit einer Dachneigung von 46^{o} - 48^{o} anzuordnen.

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

geöffnet am 13.05.2024 um 23:30 Uhr

Dachgeschossräume müssen ihre Belichtung und Belüftung ausschliesslich durch Giebelfenster erhalten , bezw. 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 o,9o 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 Gestlatungsplan 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,oo 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 o,3o m Höhe aus Naturstein oder Sichtbeton mit Heckenpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern, oder -
einfache Holzzäune (senkrecht gestellte Latten bezw. Scheerengitter) mit Heckenhinterpflanzung,- oder -
rechtwinkliges Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung.

Bebauungsplan
geöffnet am 13.05.2024 um 23:30 Uhr

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.

Dettighofen

geöffnet am 13.05.2024 um 23:30 Uhr

Die Gesamthöhe der Einfriedung soll das Maß von 1,oo m nicht überschreiten.
An Strasseneinmündungen und Kreuzungen darf eine Höhe von o,8o 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 8o cm Höhe zu unterlassen.

Griessen, Dettighofen, den 2o. Mai 1967.

Planer:

Bürgermeister

GEMEINDE DETTIGHOFEN

Gerhard Mahn
Freier Architekt
Architektenkammer Baden-Württ. Nr. 6362
7891 Griessen Krs. Waldshut
Südendstraße 1 Tel. 344

Dettighofen
geöffnet am 13.05.2024 um 23:30 Uhr