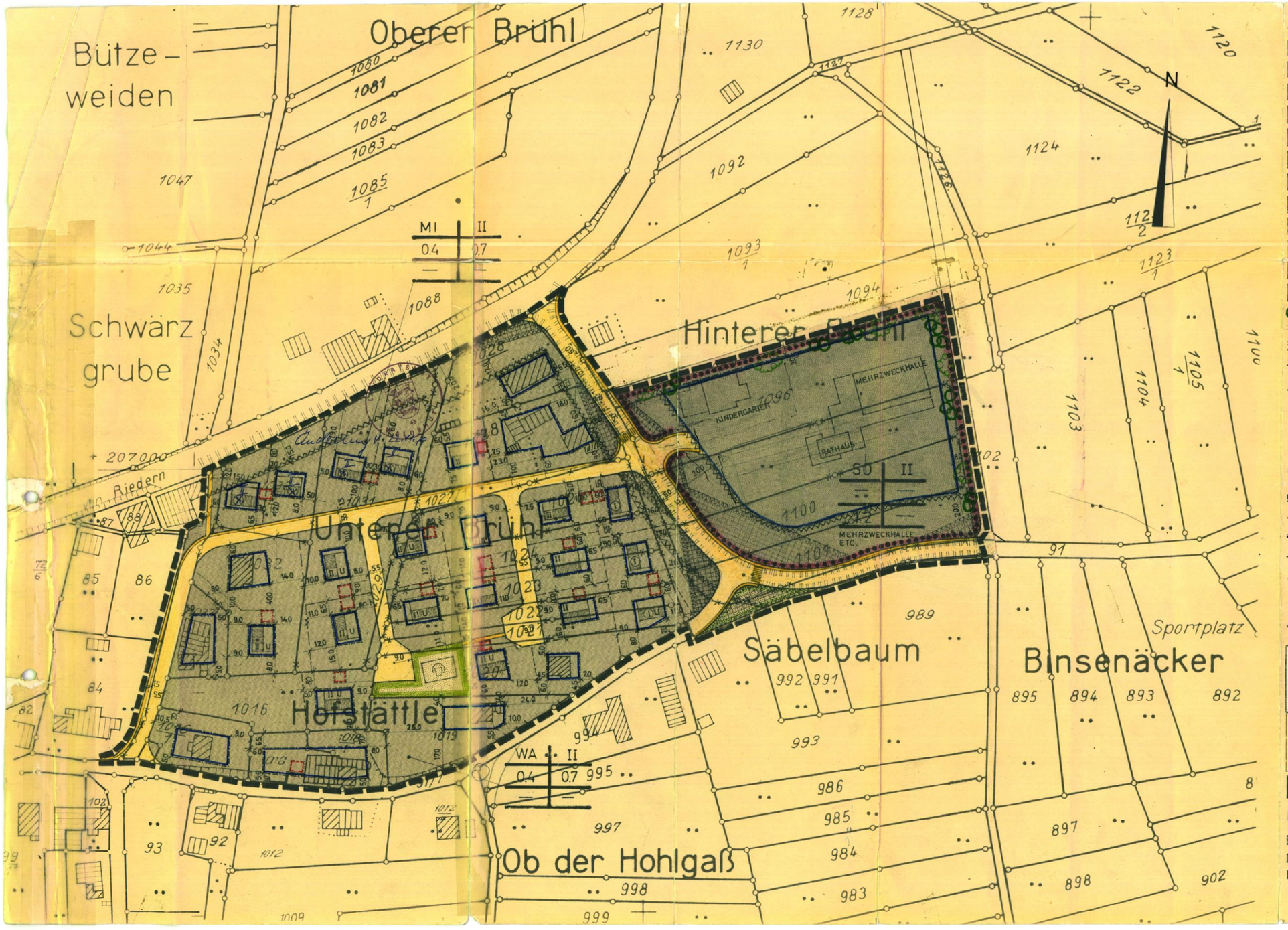

ZEICHENERKLÄRUNG:

GARAGEN	
MI	MISCHGEBIET
WR	REINES WOHNGEBIET
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
SO	SONDERBAUGEBIET – GEMEINBEDARF –
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE – KINDERSPIELPLATZ –
	SCHUTZFLÄCHE – VON JEDER BEBAUUNG FREIZUHALTEN
	SICHTFLÄCHE MIT PFLANZBINDUNG MAX 80 CM HOCH
	SATTELDACH 18 – 28° KNIESTOCK 50 CM HOCH
	FLACHDACH 0 – 5°
	LANDWIRTSCHAFT
	FORSTWIRTSCHAFT
	PFLANZGEBOT FÜR BAUM- UND BUSCH GRUPPEN ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG
	FAHRBAHN U. GEHWEG MIT ZEBRASTREIFEN
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
	ZUFAHRTVERBOT; ← → ZUFAHRT AUF .....M ERLAUBT
I II III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE – ZWINGEND –
I II III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE – HÖCHSTWERT –
I U	1 VOLLGESCHOSS ZUZÜGLICH ANRECHENBARES UG NACH § 2 ABS. 4 NR. 4
	PLANUNGSGRENZE
	BAULINIE
	BAUGRENZE
	WEGFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	ABWASSERLEITUNG
	ABGRENZUNG GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHEN-ZAHL	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL
BAUMASSEN-ZAHL	OFFENE BAUWEISE EINZ. OD. DOPP. HAUS

Bebauungsplan
Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBL. I. S. 341)
Landratsamt Waldshut
Waldshut, den 11. Nov. 1975
Im Auftrag

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
Nach § 2 Abs. 6 BBaug. v. 23.6.1960 in der Zeit vom 4. Febr. 1975 bis 4. März 1975.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte vom 14. Jan. 1975 bis 24. Jan. 1975
Der Bürgermeister: [signature]

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
Nach § 10 BBaug. v. 23.6.1960 in Verb. mit § 4 GO ab:
Dettighofen: den 10. März 75
Der Bürgermeister: [signature]

GENEHMIGT
NACH § 11 BBAUG V. 23.6.1960

RECHTSKRÄFTIG
NACH 12 BBAUG V. 23.6.1960
DURCH DIE BEKANNTMACHUNG VOM
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM: BIS:
DETTIGHOFEN. DEN
DER BÜRGERMEISTER:

BEBAUUNGSPLAN 1:1000
GEMEINDE DETTIGHOFEN

BEBAUUNG – GEWANN – „HOFSTÄTTLE"
DETTIGHOFEN WUTÖSCHINGEN IM FEBRUAR 1974
DER BÜRGERMEISTER: [signature]
DER ARCHITEKT:
ADOLF BINSDORF
FREIER ARCHITEKT
7896 WUTÖSCHINGEN
SONNENRAIN 8 · TEL. 07745/680

geöffnet am 15.05.2024 um 01:26 Uhr

Landkreis Waldshut

Gemeinde Dettighofen

Bebauungsplan
Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBL. I S. 341)
Landratsamt Waldshut
Waldshut, den 11. Nov. 1975

Im Auftrag

S a t z u n g

über den Bebauungsplan für das Gewann " Hofstättle "

Auf Grund der Paragraphen 1, 2 und 8 - 1o des Bundesbaugesetzes vom 23.6.6o (BGBL. IS - 341) (BBauG 7 9 111 Abs. 1, 112, Abs. 2 Nr.2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom ~~6.4.64~~ 20.6.72 (Ges. BL. ~~S 151~~ 351) (LBO) in Verbindung mit P. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom ~~25. Juli 1955~~ 16.9.1974 (Ges.Bl.S. ~~129~~ 373 hat der Gemeinderat am 10.3.1975 den Bebauungsplan für das Gewann " Hofstättle " als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Feststzung der Planungsgrenzen im Straßen- und Baulinienplan P.2 Ziff. 1)

§ 2

Bestandteil des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Straßen- und Baulinienplan
2. Bebauungsvorschriften

Dettighofen

geöffnet am 15.05.2024 um 01:26 Uhr

Als Anlagen sind beigefügt:

3. Begründung und Erläuterung
4. Übersichtsplan

Bebauungsplan
Genehmigt gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)
Landratsamt Waldshut
Waldshut, den 11. Nov. 1975
Im Auftrag

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Dettighofen, den 10. Okt. 1975

Der Bürgermeister Ackermann

Dettighofen

geöffnet am 15.05.2024 um 01:26 Uhr

Bebauungsplan
Gen[illegible] des Bun-
d[illegible] 6. 1960

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

zum Bebauungsplan für das Gebiet " Hofstättle " der Gemeinde Dettighofen, Landkreis Waldshut.

Waldshut, [illegible] 11. Nov. 1975
Im Auftrag
[illegible] Waldshut

A. Rechtsgrundlagen

1. § 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23 Juni 1960 (BGBl. I S.341) (BBauG)
2. § 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237)
3. § 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19 Januar 1965 (BGBl. I S. 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBAuG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S 1o8).
5. § 3 Abs. 1, 7, 9, 16, und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung (Ges. Bl. S. 151) (LBO).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist allgem. Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI) sowie Sondergebiet (So) Gemeindebedarf [illegible] § 4 BauNVO

§ 2

Ausnahmen

Die in den einzelnen Baugebieten nach der BauVO vorgesehenen Ausnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Neben und Versorgungsanlagen

1) Nebenanlagen im Sinne des § 9 14 Abs.1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan.
2) Die Festsetzung der Geschoßflächenzahl nach § 17 BauNVO als Höchstwert bleibt unberührt.

Dettighofen

geöffnet am 15.05.2024 um 01:26 Uhr

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 11. Nov. 1975

Im Auftrag

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1) Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan bestimmt.
2) Die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse darf als Höchstgrenze nicht überschritten werden.

§ 5

Bauweise

1) Für das gesamte Planungsgebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
2) Die Eintragung von Einzelhäusern und Doppelhäusern im Gestaltungsplan, sowie die Dachform gilt als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2 Satz BauNVC.

Überbaubare Grundstücksflächen

1) Die Festsetzung von Baulinien und seitlichen bzw. rückwärtigen Baugrenzen erfolgt durch Eintrag im Straßen- und Baulinienplan. Damit sind die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt.
2) Festsetzungen von überbaubaren Grundstücksflächen erfolgen für alle Hauptgebäude. Auf den als nicht überbaubar ausgewiesenen Grundstücksflächen sind Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO, sowie Einzel- bzw. Doppelgaragen zulässig, sofern sie nicht als Schutzfläche (von jeder Bebauung freizuhalten) ausgewiesen sind.
3) Eine Ausnahme von den Festsetzungen der Baulinien bzw. Baugrenzen ist nur im Rahmen der Vorschriften der LBO und nur dann möglich, wenn zwingende Gründe der Grundrißbildung es erfordern.

§ 6

Grenz- und Gebäudeabstände

1) Die Grenzabstände sowie die Mindestabstände der Hauptgebäude werden jeweils im einzelnen durch die seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen bestimmt. Die Vorschriften der LBO § 7 - 8 - 9 bleibdn unberührt.

§ 7

IV. Baugestaltung

Gestaltung der Bauten

Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden, dabei soll die Gebäudelängsseite bei Einzelbauten mindestens 11,oo m betragen.
2) Die Sockelhöhe der Gebäude ist möglichst gering zu halten. Sie wird nach den Straßen- und Kanalisationsplanungen im Einzelfall festgelegt und darf 1,oo m nicht übersteigen.
3) An- und Vorbauten sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
4) Die Dachneigungen sind durch Planeintrag festgelegt. Als Dachdeckung für geneigte Dächer sind dunkle Ziegeldeckungen zu verwenden. Walm- und asymetrische Dächer sind zulässig. Dachgaupen sind untersagt.

Design

geöffnet am 15.05.2024 um 01:26 Uhr

Bebauungsplan
Genehmigt ... des Bundesb... ...6. 1960
Landratsamt Waldshut
Waldshut, den 11. Nov. 1975
Im Auftrag

§ 8

Garagen und Einstellplätze

1) Sämtliche Garagen bzw. Einstellplätze sind in ihrer nach der Nutzungsart der Hauptgebäude bedingten Anzahl und Größe nach den Bestimmungen des § 69 LBO mit dem Hauptgebäude zu planen und in dessen Baugesuchsverfahren mit einzureichen.

2) Der Gestaltungsplan weist die bauliche Anordnung von Garagen und Einstellplätzen als Planungshinweis aus.

3) Die Garagen sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten gestalterischen Zusammenhang zu bringen. Einbinden an das Hauptgebäude oder Einbau in das Hauptgebäude ist vorzuziehen, ebenso bei Hanglagen der teilweise Einbau in das ansteigende Gelände.

4) Garagen sind eingeschossig zu errichten. Die Dächer von freistehenden Einzel- und Doppelgaragen sind als Flachdächer auszubilden. Die Höhe über dem eingeebneten Gelände darf auch talseitig nicht über 3,oo m betragen.

5) Mehrere Garagen dürfen auf dem Grundstück nicht als Einzelbaukörper erstellt werden, sondern sind in einer Gruppe zusammen zufassen. Ebenso sind die Garagen benachbarter Grundstücke nach Möglichkeit zu einer Baugruppe zu vereinen.

6) Vor jeder Garage mit direkter Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstellplatz ausreichender Tiefe (mind.5,5o m) auf privatem Gelände außerhalb von Grundstückseinfriedigungen anzulegen.

7) Für Garagen in den Wohngebäuden ist die GA VO (Garagenverordnung) maßgebend.

§ 9

Einfriedungen

1) Die Einfriedigungen sind für die einzelnen Straßenzüge bzw. die zusammenhängenden Grünflächen möglichst einheitlich zu gestalten. (Stahl, Holz oder Hecken)

2) An allen Straßeneinmündungen sind innerhalb eines Dreiecks von einer jeweiligen Frontlänge von 2o,oo m jegliche Einfriedigungen, Bepflanzungen und Bewuchs über o,8o m ab Straßenoberkante untersagt. Zugelassen sind nur Bepflanzungen oder Holzzäune bis o,8o m Höhe, Betonsockel max. o,3o m.
Massive Einfriedigungen bergseitig der Straßen dürfen nicht höher als o,8o m ausgeführt werden.

3) Im Sondergebiet ist an der Nord-und Ostgrenze ein Pflanzgebot zur landschaftlichen Einbindung vorgesehen.

geöffnet am 15.05.2024 um 01:26 Uhr

§ 1o

Vorgärten und Grundstücksgestaltung

1) Vorgärten sind nach Fertigstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

2) Vorplätze, private Gehwegflächen und Einfahrte müssen planiert und befestigt werden.

3) Auffüllungen und Abtragungen bzw. Terrassierungen sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke dabei zu berücksichtigen sind.

4) Jegliche Auffüllungen und Abtragungen gegenüber dem bisherigen Gelände sind im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden Planunterlagen prüffähig zu belegen.

§ 11

Entwässerung

Jegliche Ableitungen müssen entsprechend der Ortssatzung über Anschluß der Grundstücke an die unterirdischen Abflußkanäle direkt und unterirdisch angeschlossen werden.

Bebauungsplan
Genehmigt gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 27. 6. 1960
(BGBl. I S. 341)
Landratsamt Waldshut
Waldshut, den 11. Nov. 1975
Im Auftrag
LANDRATSAMT WALDSHUT

Dettighofen, den 8.2.74

Wutöschingen, den 8.2.74

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister: GEMEINDE DETTIGHOFEN

Der Planer:

ADOLF BINSDORF
FREIER ARCHITEKT
7896 WUTÖSCHINGEN
SONNENRAIN 5 · TEL. 07746/880

Dettighofen

geöffnet am 15.05.2024 um 01:26 Uhr