

Pl.-Änderung, 1978
Sonderdruck

4. Festsitzung

Satzung

der Gemeinde Wutöschingen
Landkreis Waldshut
über den Bebauungsplan vom
für die Gewanne "Auf Mangen" und "Beim Kreuz"

Zur Durchführung der Planungsabsichten für das vorgenannte Baugebiet hat der Gemeinderat aufgrund der §§ 1, 2, 3, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 vom 29.6.1960) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung vom 25.7.1955 in der Fassung des Gesetzblattes vom 22.3.1960 (Ges. Bl. 60 S. 94), ~~der §§ 1, 3, 409, 423, 426 Abs. 15 der Landesbauordnung -LBO- i. d. F. vom 26.7.1935 (Ges. Bl. S. 187) der §§ 2 und 3 der Reichsverordnung über Baugestaltung vom 40.11.1936 (RGBl. I S. 938)~~ folgenden Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus der im Straßen- und ^{Baulinienplan} Bauflüchtenplan vom eingezeichneten Grenze des Planungsgebietes.

2. Inhalt des Bebauungsplanes

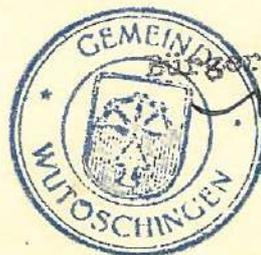
a) Erläuterungsbericht	Anlage 1
b) Übersichtsplan	" 2
c) Gestaltungsplan	" 3
d) Straßen- und ^{Baulinienplan} Bauflüchtenplan	" 4
e) Textteil des Bebauungsplanes	" 5
f) Straßenlängs- und -querschnitte	" 6
g) Verzeichnis der Grundstückseigentümer	" 7

3. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wutöschingen, den 16.8.1962

Genehmigt
Waldshut, den 8. Jan. 1965
Landratsamt



Bürgermeisteramt:

[Handwritten signature]

Öffentlichmachung 22.1. - 5.2.65
Rechtskraftig 6.2.65

GEMEINDEANZEIGER

Herausgegeben von der Gemeindeverwaltung
WUTÖSCHINGEN

№ 1146, den 15. April 1977

1/1977

Amtliche Bekanntmachungen

Nichtöffentliche Gemeinderatssitzung

Am kommenden Montag, dem 18. April 1977, findet eine nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates statt. Der Gemeinderat trifft sich um 19.00 Uhr bei der Pfarrkirche in Degerau zu einer Besichtigung. Anschließend ist nichtöffentliche Sitzung im Sitzungssaal in Wutöschingen.

Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen von Satzungen nach dem Bundesbaugesetz

Aufgrund von § 12 des Art. 5 des Änderungsgesetzes zum Bundesbaugesetz vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2721) wird für Satzungen (einschließlich der Bebauungspläne) nach dem Bundesbaugesetz, die vor dem 1. Januar 1977 in Kraft getreten sind, entsprechend einem Beschluß des Gemeinderates vom 4. April 1977 folgendes bekanntgemacht:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen von Satzungen, die aufgrund dieser Gesetze erlassen worden sind, ist unbeachtlich, wenn sie nicht unter Berücksichtigung der Verletzungen innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht wird. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung der Satzungen verletzt worden sind.

Wutöschingen, den 7. April 1977.

Bürgermeisteramt

Anlage 1

Fertigung 4

zum Antrag vom 10. 8. 1962

Erläuterungsbericht

zum Teilbebauungsplan für die Gewanne "Auf Mangeln"
und "Beim Kreuz" der Gemarkung Wutöschingen, Kreis
Waldshut.

Die Gemeinde Wutöschingen beabsichtigt, die obengenannten Gewanne im Südwesten des Ortszentrums zu einem Baugebiet zu erschließen. Das Gebiet wird begrenzt von der Straße Wutöschingen-Schwerzen, vom Wasserschutzgebiet mit Tiefbrunnen im Süden und der Wutach im Westen.

Die Abgrenzung des Gebietes gegen die Ortsmitte erfolgt durch den Gewerbekanal. Das Gelände ist eben und weist guten Baugrund auf.

Die Einwohnerzahl von Wutöschingen hat sich von 806 im Jahre 1939 auf 1010 im Jahre 1950 und 1475 im Jahre 1961 erhöht. Der Zuwachs betrug also innerhalb dieses Zeitraums von 1939 bis 1961 669 Einwohner. Das Ansteigen der Bevölkerung ist in der Hauptsache auf die Werkserweiterung der Alu-Werke Wutöschingen zurückzuführen. Ein weiteres Anwachsen der Bevölkerungsziffer dürfte in der Zukunft in der Schaffung des Zentralortes Wutöschingen im Bereich des Wutachtals zwischen Tiengen und Stühlingen liegen.

In Wutöschingen wurden bereits in den vergangenen Jahren verschiedene Baugebiete für den sozialen Wohnungsbau ausgewiesen. Erschlossenes Baugelände steht zur Zeit nicht mehr zur Verfügung. Im Planungsgebiet ist beabsichtigt, in unmittelbarer Nähe der vorhandenen, nach dem Kriege entstandenen Bebauung eine Turn- und Festhalle in Verbindung mit einem Schulzentrum zu errichten. Die anschließende Bebauung, die im Westen durch eine Gärtnerei und im Osten durch vorhandene landwirtschaftliche Gehöfte gebildet wird, sollen zweigeschossige Wohnblocks errichtet werden. Die abrundende Bebauung entlang der Wutach und nach Südwesten soll einge-

schossig mit flachgeneigtem Dach werden. An der Straße nach Schwerzen und im Kern des Neubaugebietes sind zweigeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser vorgesehen.

Das sehr ausgedehnte Baugebiet soll durch eine Ringstraße mit einer Breite von 10 bzw. 9 m erschlossen werden. (Punkte D-C-E-F-A) Die übrigen Straßen sind nur als Wohnstraßen anzusehen.

Die Versorgung des Baugebietes mit Wasser sowie elektrischem Strom erfolgt durch Anschluß an das Ortsnetz.

Das Abwasser wird ungeklärt dem das Gebiet durchquerenden Hauptsammler beigeleitet. Es ist beabsichtigt, im Süden des Baugebiets an der Gemarkungsgrenze Schwerzen im Verlaufe des Jahres 1962/1963 eine Zentralkläranlage zu errichten.

Die das Gebiet kreuzenden 20 kV-Leitungen mußten bei der Planung entsprechend berücksichtigt werden.

Die mit der Bebauung zusammenhängenden Bedingungen sind in den beiliegenden Bebauungsvorschriften festgelegt.

Wutöschingen, den 16.8.1962

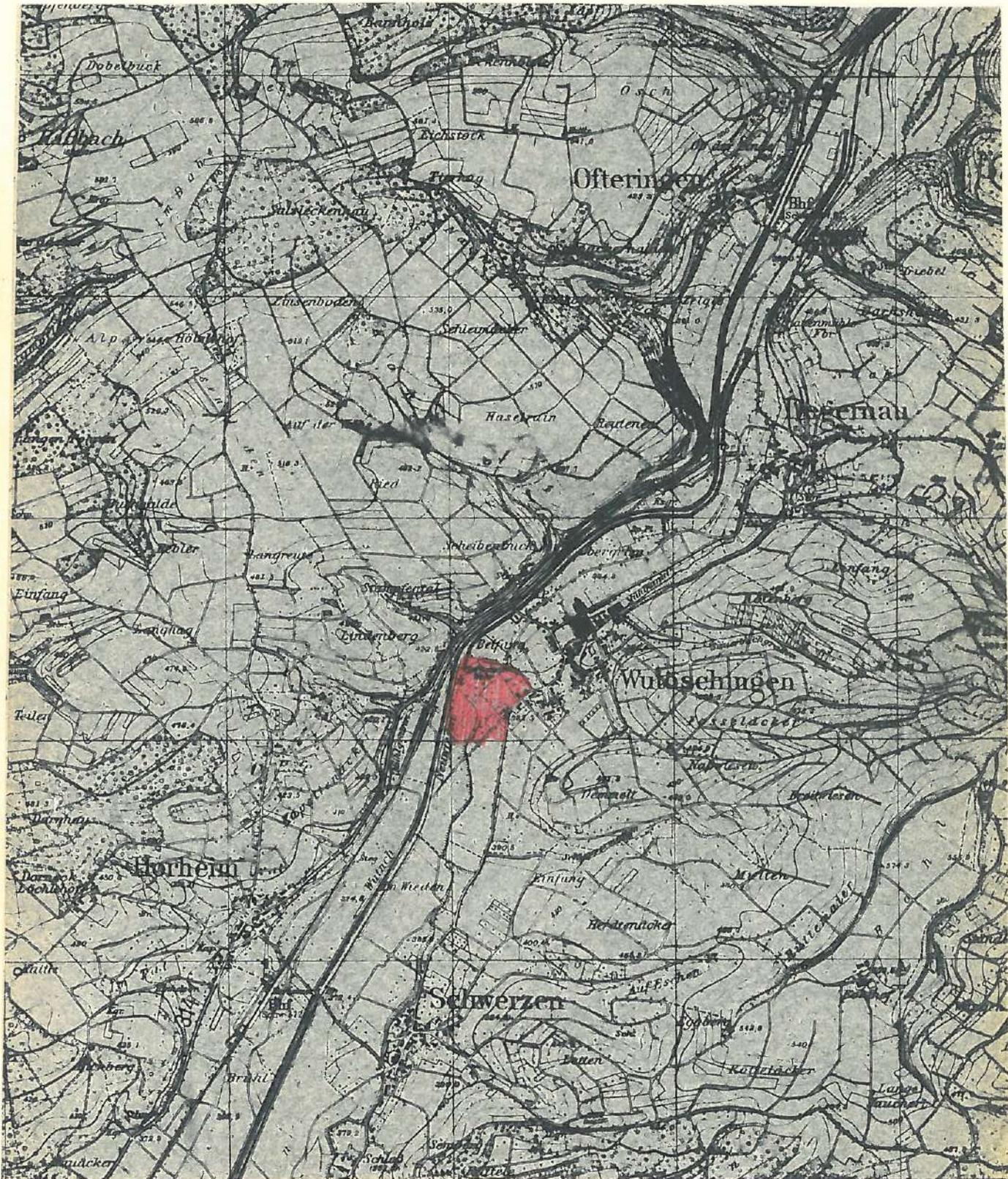
Der Bürgermeister:



Der Planer:

BAUING. HANS MAYER
BAU-INGENIEURBÜRO
WALDSHUT/HOCHRHEIN
AM LINDENBUCK 19 - TEL. 772

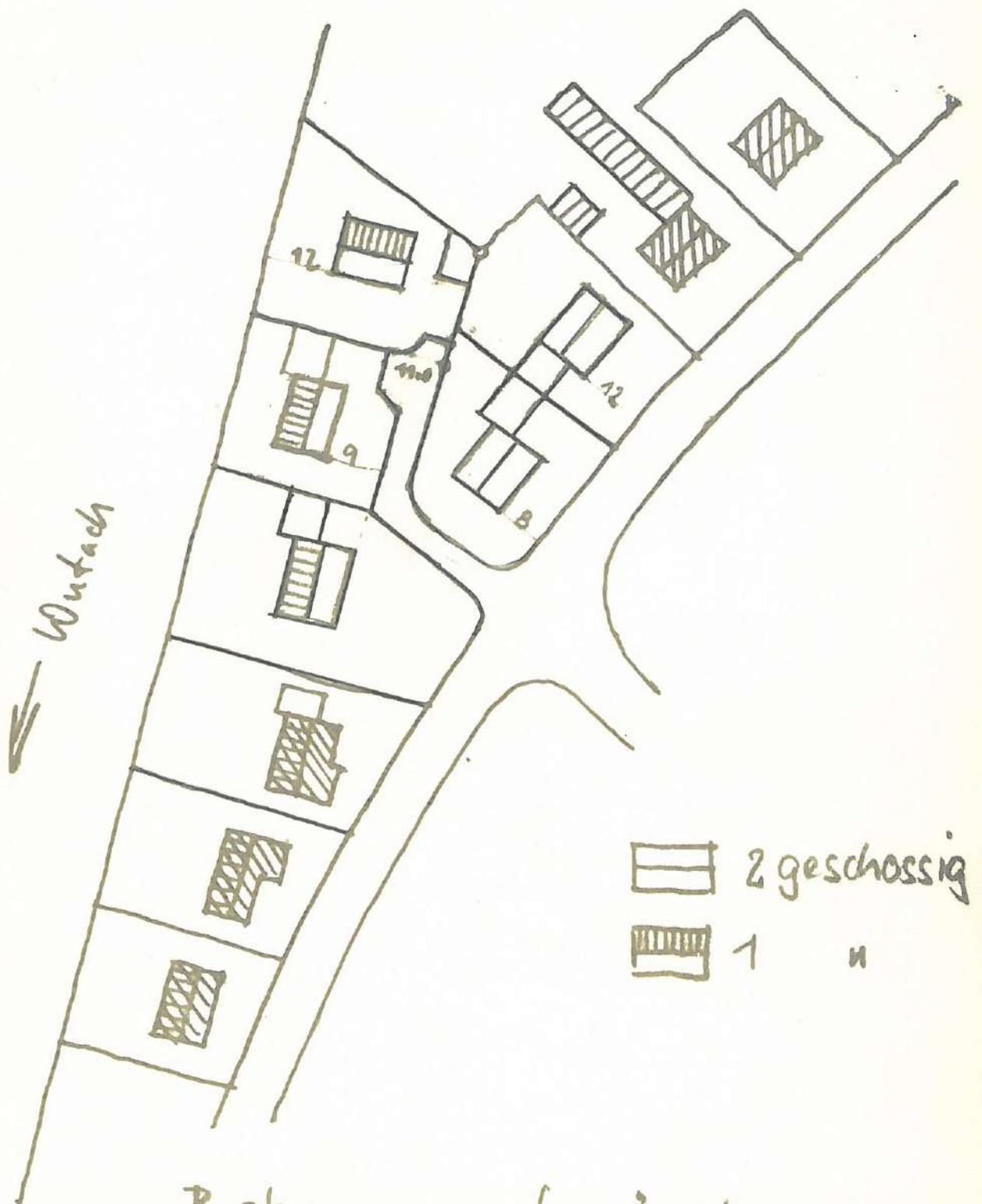
Anlage 2
Fertigung 4
zum Antrag vom 10.8.1962




Der Bürgermeister:
Mann

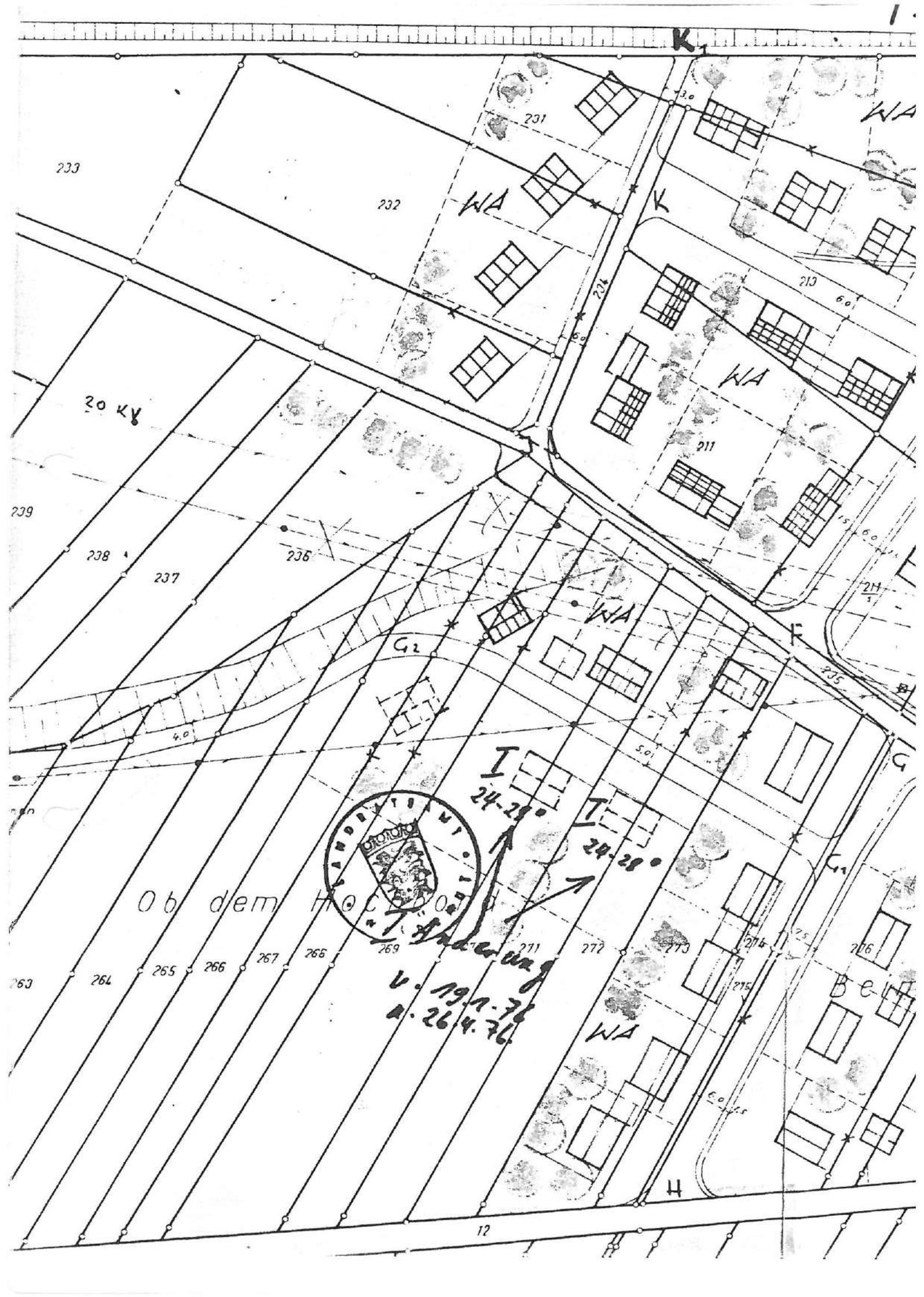
Wutöschingen, den 10.8.1962

Der Planer:
BAUING. HANS MAYER
BAU-INGENIEURBÜRO
WALDRIED HOCHRHEIN
AM LINDERBACH 15 - TEL. 772



Bebauungsplanänderung
Gemeinde Wutöschingen

Juni 29
1. 69



Ob dem H...

V. 1977-78
A. 26/4/76

T 24-29
T 29-28

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan für die Gewanne "Auf Mangel" und
"Beim Kreuz"
in Wutöschingen

A. Rechtsgrundlagen:

- 1) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
(BGBI. I S. 341).
- 2) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der
Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962
(BGBI. S. 429) (BauNVO).
- 3) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung
des BBauGes. vom 27. Juni 1961 (Ges.BI.S. 208).
- 4) §§ 1 - 3 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. Nov. 1936
(RGBl. I S. 958).
- 5) §§ 2 Abs. 4, 32, 33 Abs. 4, 109, 123 Abs. 4 und 126 Abs. 15
der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom
26. Juli 1935 (GVBl. S. 137).

B. Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

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

§ 2

Ausnahmen

Soweit nach § 4 der BauNVO Anlagen ausnahmsweise zugelassen
werden können, sind diese allgemein zulässig, sofern die Eigen-
art des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.

§ 3

Festsetzungen im Gestaltungsplan

Festsetzungen nach § 4 Abs. 4 BauNVO (beschränkende Festsetzungen in Wohngebieten) erfolgen durch Eintragung im Gestaltungsplan.

§ 4

Neben- und Versorgungsanlagen

- (1) Nebenanlagen im Sinne des § 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

§ 5

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

§ 6

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Gestaltungsplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Gestaltungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO als festgesetzt.
- (2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.
- (3) Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden.
Bei eingeschossigen Wohngebäuden mit Steildach kann der Ausbau des Dachgeschosses ausnahmsweise zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 7

Bauweise

- (1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

- (2) Soweit im Gestaltungsplan Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO. Doppelhäuser und Hausgruppen müssen gleichzeitig ausgeführt werden.
- (3) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.

§ 8

Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Behauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Bauliniplan.

§ 9

Grenz- und Gebäudeabstand

- (1) Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen muß mindestens 5.00 m betragen.
- (2) Der Mindestabstand zwischen den Hauptgebäuden darf das Maß von 10.00 m nicht unterschreiten.

IV. Baugestaltung

§ 10

Gestaltung der Bauten

- (1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei eingeschossigen Gebäuden in der Regel mindestens 9.00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden : mindestens 11.00 m betragen. Hausgruppen dürfen nicht länger als 30.00 m sein. Doppelhäuser und Hausgruppen müssen gleichzeitig ausgeführt und einheitlich gestaltet werden.
- (2) Die Höhe der Gebäude darf von Straßenoberkante bis zur Traufe betragen:

bei eingeschossigen Gebäuden	4.00 m
bei zweigeschossigen Gebäuden	6.50 m
- (3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschossfußboden) ist möglichst niedrig zu halten; sie darf nicht mehr als 0.45 m betragen.
- (4) Bei stark geneigtem Gelände dürfen die Gebäude talseitig mit

einen Hauptgeschoss mehr als im Gestaltungsplan vorgesehen in Erscheinung treten, sofern dies im Gestaltungsplan nicht bereits berücksichtigt ist. Das Untergeschoß wird als Hauptgeschoß gerechnet, wenn die Höhe vom endgültigen (eingeebneten oder natürlichen) Gelände bis Oberkante Erdgeschoßfußboden mehr als 1,70 m beträgt.

- (5) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- (6) Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.
- (7) Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden bei eingeschossiger Bauweise (mit oder ohne Kniestock) mit Steildach mindestens 48° und darf bei Gebäuden mit flachgeneigtem Dach höchstens 28° betragen.
Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung höchstens 28° betragen.
Bei Hausgruppen muß die Dachneigung stets die gleiche sein.
Für die Dachdeckung sollen in der Regel angobierte Tonziegel verwendet werden.
- (8) Im Dachraum dürfen Wohnungen und Wohnräume nur bei Hauptgebäuden mit Steildach eingebaut werden. Bei Hauptgebäuden mit flachgeneigtem Dach ist nur der Einbau von Einzelwohnräumen an den Giebelseiten gestattet. Die Räume müssen ihre Belichtung und Belüftung jedoch ausschließlich durch Giebel Fenster erhalten. Die Belichtung und Belüftung des nichtausgebauten Dachbodens muß durch liegende Fenster erfolgen.
- (9) 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 Falle darf die Gesamtlänge der Dachgaube bei Gebäuden mit Satteldächern mehr als ein Drittel der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen. Die Höhe der Stirnseite der Gauben soll, im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der 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 2 oder 3 Ziegelreihen durchlaufen. Die Seitenwangen der Dachgauben und Dachaufbauten sollen in Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepaßt werden.

Nebengebäude und Garagen

- (1) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
- (2) Um größere Baukörper zu erhalten, sind die im rückwärtigen Grundstücksteil freistehend vorgesehenen Nebengebäude zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen.
- (3) Nebengebäude müssen, sofern es sich nicht um landwirtschaftliche Gebäude handelt, eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3.50 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.

§ 12

Einfriedungen

- (1) Die Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind:
 - Sockel bis zu 0.30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern -
 - einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung -
 - quadratisches Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkel-eisen mit Heckenhinterpflanzung -Die Gesamthöhe der Einfriedungen soll das Maß von 1.20 m nicht überschreiten. Für die Höhe der Einfriedungen an Straßeneinmündungen und Kreuzungen gilt § 8 Abs.2 der Kreisbauordnung.
- (2) In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.
- (3) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedung ist nicht gestattet.

§ 13

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- (1) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- (2) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollen bodenständige Gehölze verwendet werden.
- (3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 14

Entwässerung

- (1) Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten.
- (2) Die für die Hausentwässerungsanlagen erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bleibt unberührt.

§ 15

Planvorlage

Neben den üblichen Unterlagen für Baueingaben kann die Baupolizeibehörde die Darstellung der anschließenden Nachbarhäuser und erforderlichenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Lichtbilder oder Modelle verlangen.

§ 16

Zusätzliche Genehmigungspflicht

Die in § 123 Abs. 2 Buchstabe g und k LBO genannten Bauarbeiten bedürfen der Genehmigung der Baupolizeibehörde.

§ 17

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 BBauG.

§ 18

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Die Festsetzungen der Polizeiverordnung des Landratsamts über Bebauungsvorschriften vom sind gemäß § 9 Abs. 2 und 4 BBauG und § 1 der 2. DVO der Landesregierung zum Bundesbaugesetz vom 27.6.1961 nachrichtlich in diese Bebauungsvorschriften übernommen.

Es handelt sich hierbei insbesondere um § 7 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 sowie die §§ 9 - 16 dieser Bebauungsvorschriften.



P o l i z e i v e r o r d n u n g

zum Bebauungsplan für die Gewanne "Auf Mängen" und
"Beim Kreuz"

in Wutöschingen.

Aufgrund der §§ 1 bis 3 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGBl. I S. 938); §§ 2 Abs. 4, 32, 33 Abs. 4, 109, 123 Abs. 4, 15 der Landesbauordnung -LBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juli 1935 (GVBl. S. 187); §§ 10 ff des Polizeigesetzes vom 21. November 1955 (Ges.Bl.Baden-Württemberg S.249) in Verbindung mit § 1 der Dritten Durchführungsverordnung zum Polizeigesetz vom 1. April 1956 (Ges.Bl.S.86) wird mit Zustimmung des Gemeinderats der Gemeinde Wutöschingen folgende

P o l i z e i v e r o r d n u n g

erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Polizeiverordnung gilt im räumlichen Geltungsbereich i.S. des § 1 der Satzung der Gemeinde Wutöschingen über den Bebauungsplan für die Gewanne "Auf Mängen" und "Beim Kreuz" vom 10.8.62.

§ 2

Grenz- und Gebäudeabstand

(1) Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbar-
grenzen muß mindestens 5.00 m betragen.

(2) Der Mindestabstand zwischen den Hauptgebäuden darf das Maß
von 10.00 m nicht unterschreiten.

§ 3

Gestaltung der Bauten

(1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Recht-
eck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei eingeschossigen
Gebäuden in der Regel mindestens 9.00 m und bei zweigeschossigen
Gebäuden mindestens 11.00 m betragen. Hausgruppen dürfen nicht
länger als 30.00 m sein. Doppelhäuser und Hausgruppen müssen
gleichzeitig ausgeführt und einheitlich gestaltet werden.

(2) Die Höhe der Gebäude darf von Straßenoberkante bis zur Traufe
betragen:

bei eingeschossigen Gebäuden 4.00 m

bei zweigeschossigen Gebäuden 6.50 m

(3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten; sie darf nicht mehr als 0.45 m betragen.

(4) Bei stark geneigtem Gelände dürfen die Gebäude talseitig mit einem Hauptgeschoß mehr als im Gestaltungsplan vorgesehen in Erscheinung treten, sofern dies im Gestaltungsplan nicht bereits berücksichtigt ist. Das Untergeschoß wird als Hauptgeschoß gerechnet, wenn die Höhe vom endgültigen (eingeebneten oder natürlichen) Gelände bis Oberkante Erdgeschoßfußboden mehr als 1.70 m beträgt.

(5) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.

(6) Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.

(7) Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden bei eingeschossiger Bauweise (mit oder ohne Kniestock) mit Steildach mindestens 48° und darf bei Gebäuden mit flachgeneigtem Dach höchstens 28° betragen.

Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung höchstens 28° betragen.

Bei Hausgruppen muß die Dachneigung stets die gleiche sein. Für die Dachdeckung sollen in der Regel engobierte Tonziegel verwendet werden.

(8) Im Dachraum dürfen Wohnungen und Wohnräume nur bei Hauptgebäuden mit Steildach eingebaut werden. Bei Hauptgebäuden mit flachgeneigtem Dach ist nur der Einbau von Einzelwohnräumen an den Giebelseiten gestattet. Die Räume müssen ihre Belichtung und Belüftung jedoch ausschließlich durch Giebelfenster erhalten. Die Belichtung und Belüftung des nichtausgebauten Dachbodens muß durch liegende Fenster erfolgen.

(9) Dachgaupen 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 Falle darf die Gesamtlänge der Dachgaupen bei Gebäuden mit Satteldächern mehr als ein Drittel der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen. Die Höhe der Stirnseite der Gaupen soll, im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen, nicht mehr als 0.90 m betragen. Dachgaupen und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 2 oder

3 Ziegelreihen durchlaufen. Die Seitenwangen und Dachgaupen und Dachaufbauten sollen in Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepaßt werden.

§ 4

Nebengebäude und Garagen

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

(2) Um größere Baukörper zu erhalten, sind die im rückwärtigen Grundstücksteil freistehend vorgesehenen Nebengebäude zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen.

(3) Nebengebäude müssen, sofern es sich nicht um landwirtschaftliche Gebäude handelt, eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3.50 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen

§ 5

Einfriedungen

(1) Die Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind:

- Sockel bis 0.30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern -
- einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung -
- quadratisches Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkel-eisen mit Heckenhinterpflanzung -

Die Gesamthöhe der Einfriedung soll das Maß von 1.20 m nicht überschreiten. Für die Höhe der Einfriedungen an Straßeneinmündungen und Kreuzungen gilt § 8 Abs.2 der Kreisbauordnung.

(2) In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.

(3) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedung ist nicht gestattet.

§ 6

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

(1) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

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

(3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 7

Entwässerung

(1) Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten.

(2) Die für die Hausentwässerungsanlagen erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bleibt unberührt.

§ 8

Planvorlage

(1) Neben den üblichen Unterlagen für Baueingaben kann die Baupolizeibehörde die Darstellung der anschließenden Nachbarhäuser und erforderlichenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Lichtbilder oder Modelle verlangen.

§ 9

Zusätzliche Genehmigungspflicht

Die in § 123 Abs. 2 Buchstabe g und k LBO genannten Bauarbeiten bedürfen der Genehmigung der Baupolizeibehörde.

§ 10

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Polizeiverordnung gilt § 4 Abs. 2 LBO.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Polizeiverordnung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Waldshut, den 8. Jan. 1965

Landratsamt

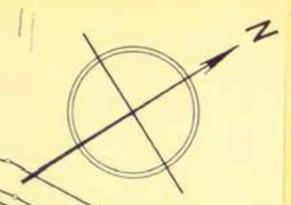


Gemarkung Wutöschingen

Lageplan

1:1000

← Wutach



ANLAGE 3
FERTIGUNG 1/4

GEMEINDE

WUTÖSCHINGEN

TEILBEBAUUNGSPLAN

GESTALTUNGSPLAN

M. 1:1000

ERLÄUTERUNGEN:

- ÖFFENTLICHE STRASSEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- WEGFALLENDIE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE, NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- NEUE GEBÄUDE

GESCHOSSZAHL:	ZEICHNUNG:
1	24-28°
2	24-28°
1	45-52°



GEMEINSCHAFT WUTÖSCHINGEN / WALDSHUT, TIEN: 16.3.1962
 1. BÜRGERMEISTER: *Manney*
 2. BÜRGERMEISTER: *Manney*
 3. BÜRGERMEISTER: *Manney*
 4. BÜRGERMEISTER: *Manney*
 5. BÜRGERMEISTER: *Manney*
 6. BÜRGERMEISTER: *Manney*
 7. BÜRGERMEISTER: *Manney*
 8. BÜRGERMEISTER: *Manney*
 9. BÜRGERMEISTER: *Manney*
 10. BÜRGERMEISTER: *Manney*
 11. BÜRGERMEISTER: *Manney*
 12. BÜRGERMEISTER: *Manney*



Gemarkung Wutöschingen

Lageplan

1:1000

Wutach

ANLAGE 4
FERTIGUNG 4

GEMEINDE

WUTÖSCHINGEN

TEILBEBAUUNGSPLAN

FÜR DIE GEMAINNE: AUF MANGEN - BEIM KREUZ

STRASSEN- u. BAULINIENPLAN

M. 1:1000

ERLÄUTERUNGEN:

-  GRENZE DES PLANUNGSBEREICHES
-  NEU FESTZUSTELLENDE STRASSENFLUCHT
-  NEU FESTZUSTELLENDE BAULINIE
-  ÖFFENTLICHE STRASSEN
-  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
-  PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

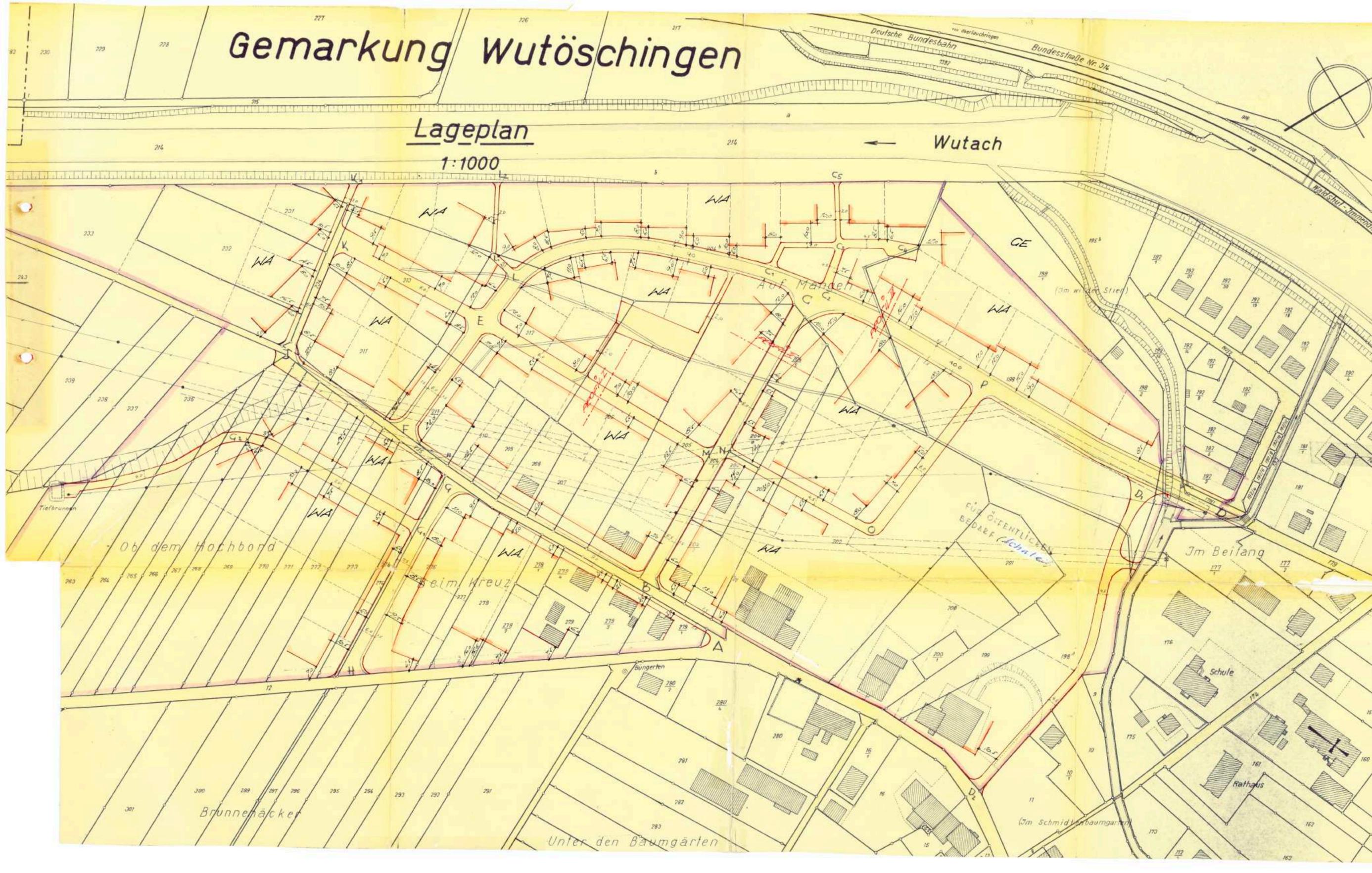
WUTÖSCHINGEN / WALDSHUT, DEN:

10.9.1962

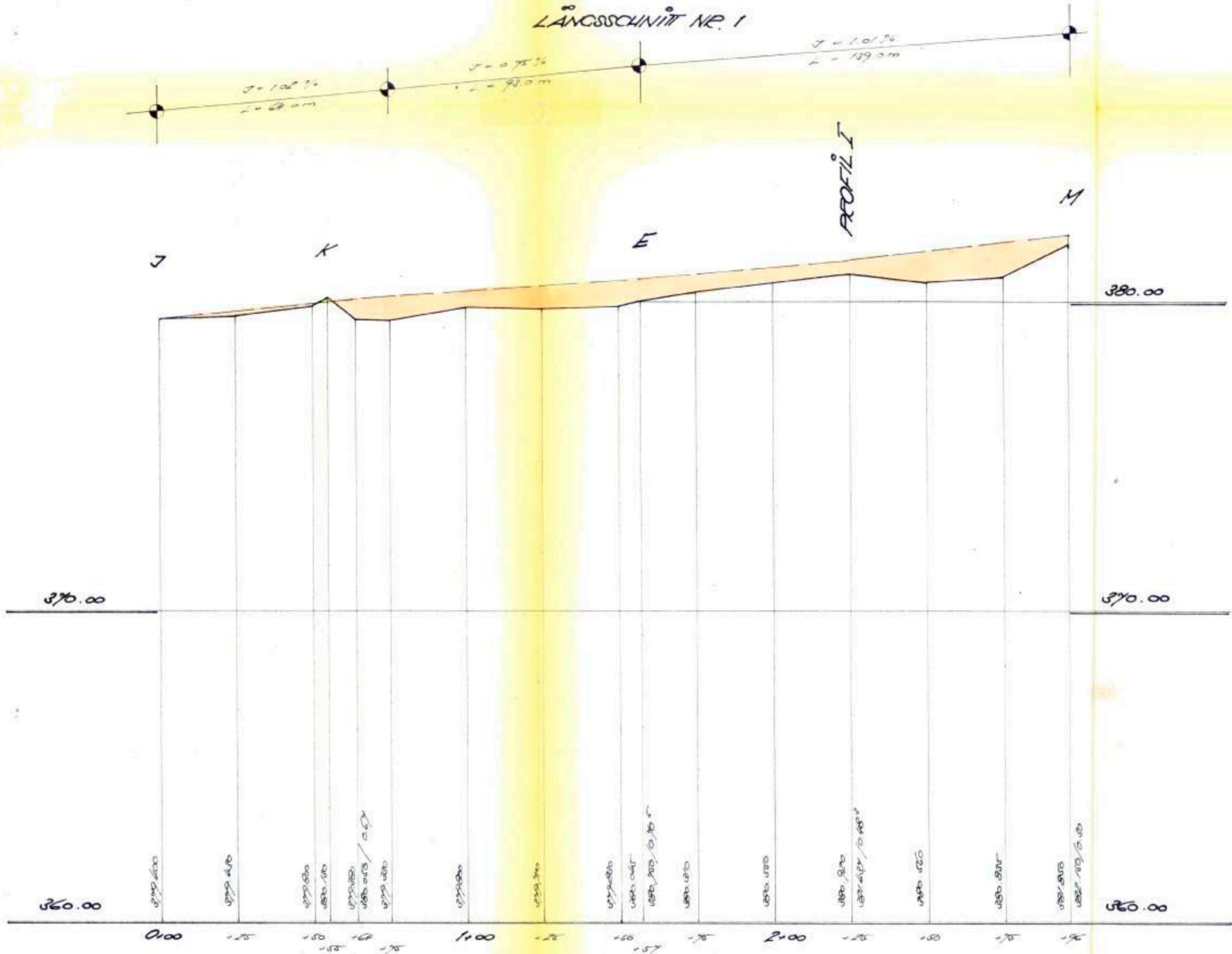
DES BÜROGENOSSES:



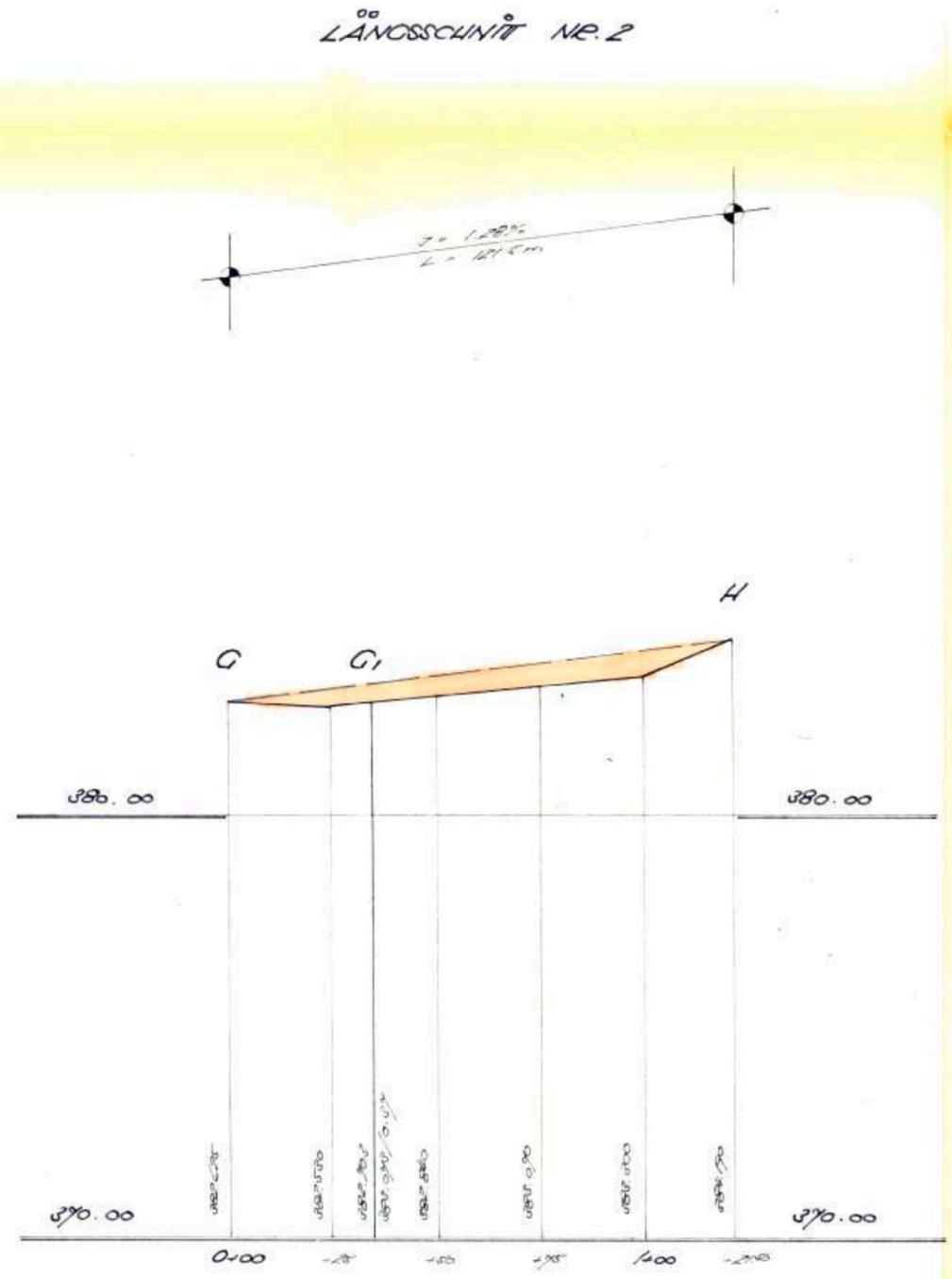
DES PLANERS:
BAUING. HANS MAYER
BAU-INGENIEURBÜRO
WALDSHUT/HOCHRHEIN
AM LINDENBUCK 19 • TEL. 773



LÄNGSSCHNITT NR. 1



LÄNGSSCHNITT NR. 2



ANLAGE NR. 6
ZUM BESUCH VOM 10.8.1962

BEBAUUNGSPLAN WUTÖSCHINGEN

STRASSEN LÄNGSSCHNITTE J-Mu. C-H
LÄNGSSCHNITT NR. 1 UND 2

M.D.L. M. 1:1000 M.D.H. M. 1:100

WALDSHUT / WUTÖSCHINGEN, DEN 10.8.1962

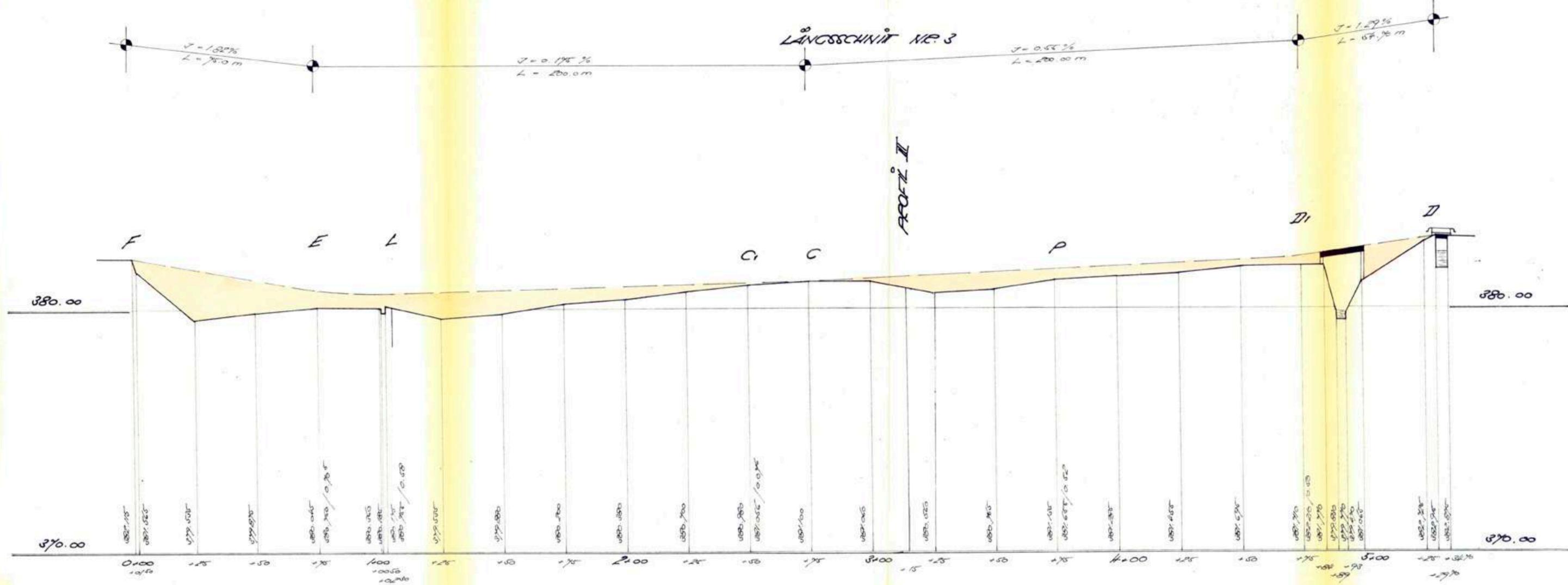
DIE PLANFERTIGEN DIE ANFERTIGTEN

BÄURG. HANS HAYER AN LINDENSTÜCK 19, WALDSHUT



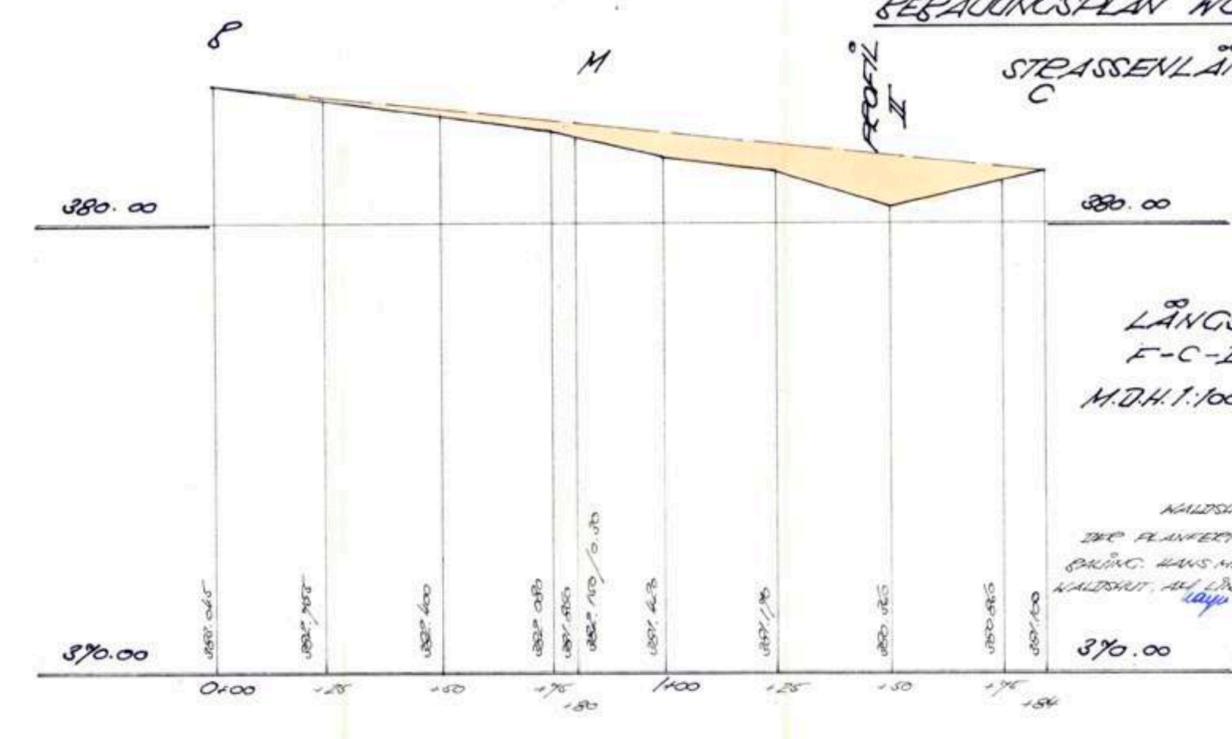
LÄNGSSCHNITT NR. 3

LÄNGSSCHNITT NR. 4



PROFIL II

BEBAUUNGSPLAN MUTÖSCHINGEN
STRASSENLÄNGSSCHNITTE
C



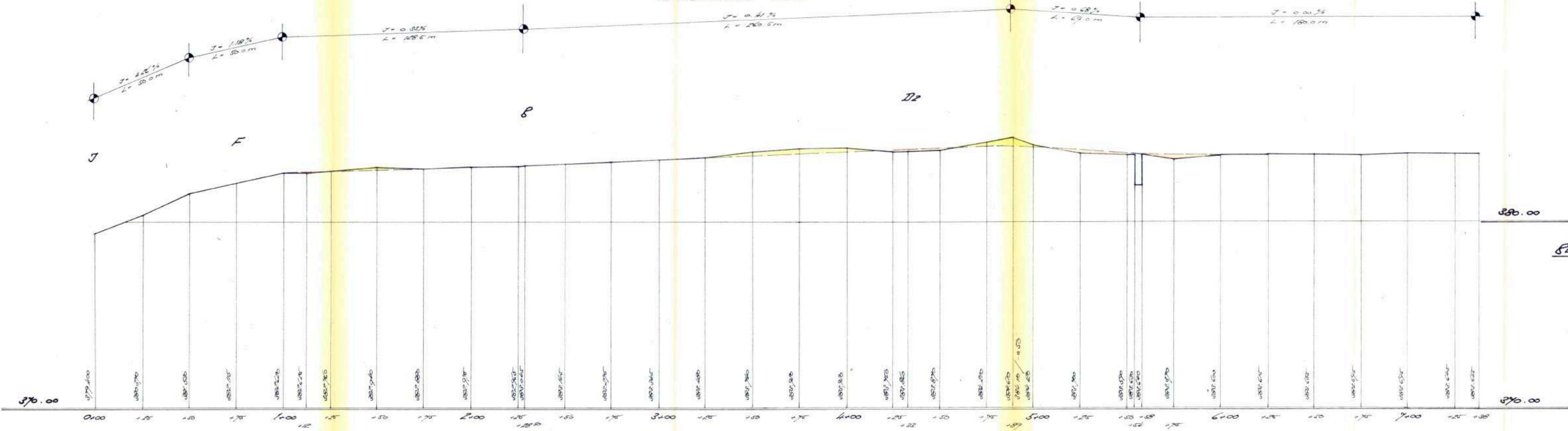
LÄNGSSCHNITT NR. 3 UND 4
F-C-D u. P-H-C
M.D.H. 1:100 M.D.L. 1:1000

KALDSCHUT/MUTÖSCHINGEN, DEN 16. 8. 1962
DIE PLANVERFÄHRE: DIE ANFORDERUNGEN
SÄLUNG. HANS NÄGER, DIE GEMEINDE
KALDSCHUT, AM LÄNDLICHEN
Lage



LÄNGSSCHNITT NR. 5

ANLAGE NR. 6
ZUM GEBLICH. PLAN 10.8.62



BEBAUUNGSPLAN WUTÖSCHINGEN

STRASSENLÄNGSSCHNITTE J-P-D₂

LÄNGSSCHNITT NR. 5

M.D.H. 1:100 M.D.L. 1:1000

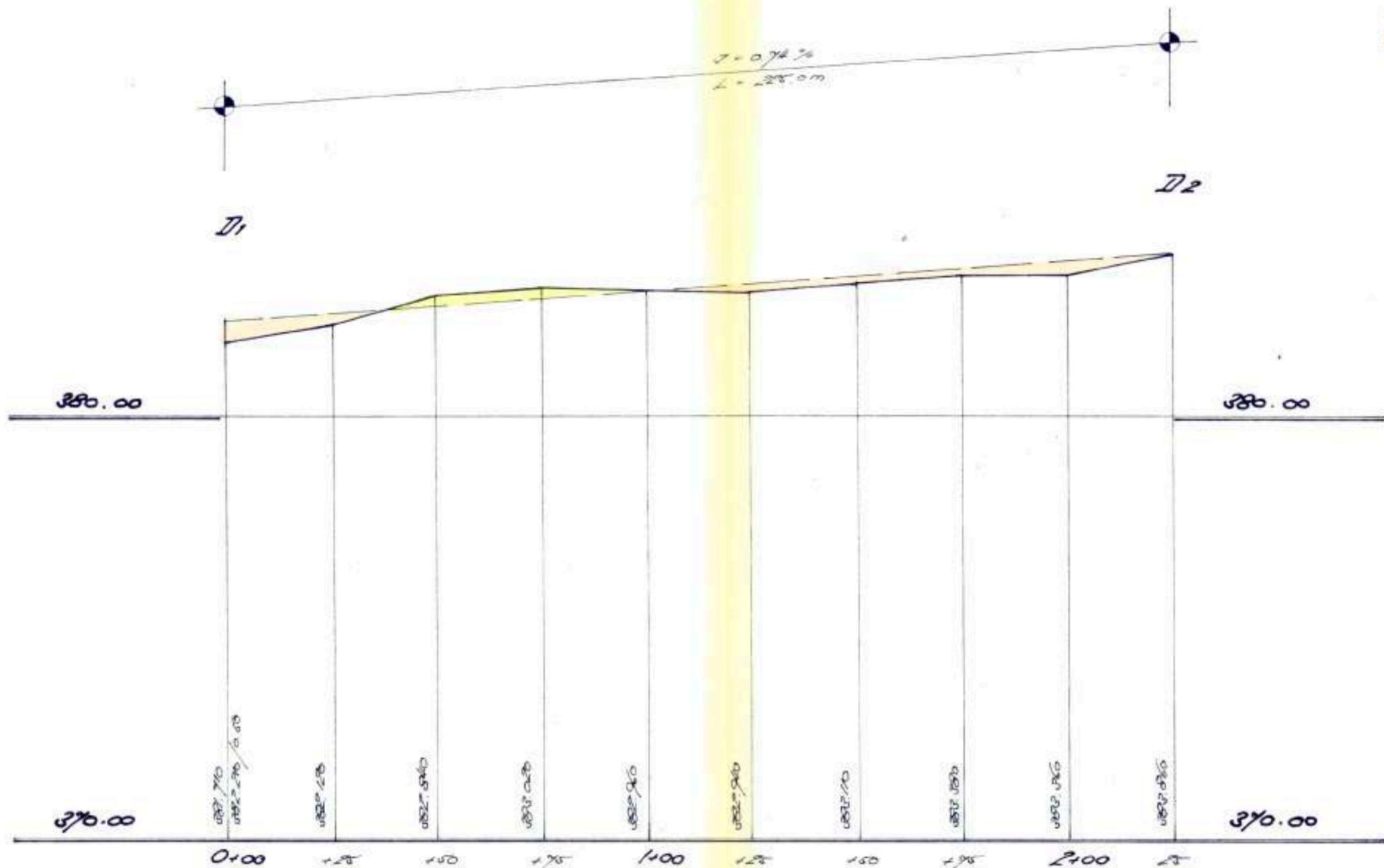
HALBSHUT/WUTÖSCHINGEN, DEN 10.8.1961

DES PLANFERTIGER: [Signature]
BAUING. HANS WÄYER, [Signature]
HALBSHUT, AM LINGENHUT, [Signature]



LÄNGSSCHNITT NR. 6

ANLAGE NR. 6
ZUM GESUCH VOM 10.8.62

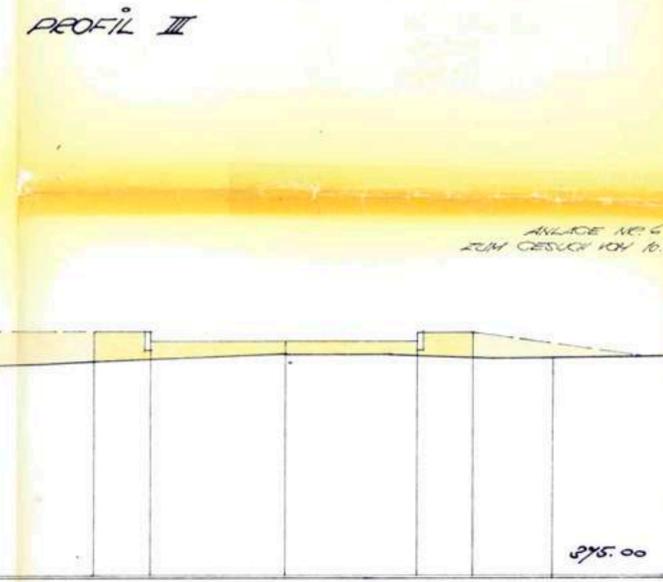
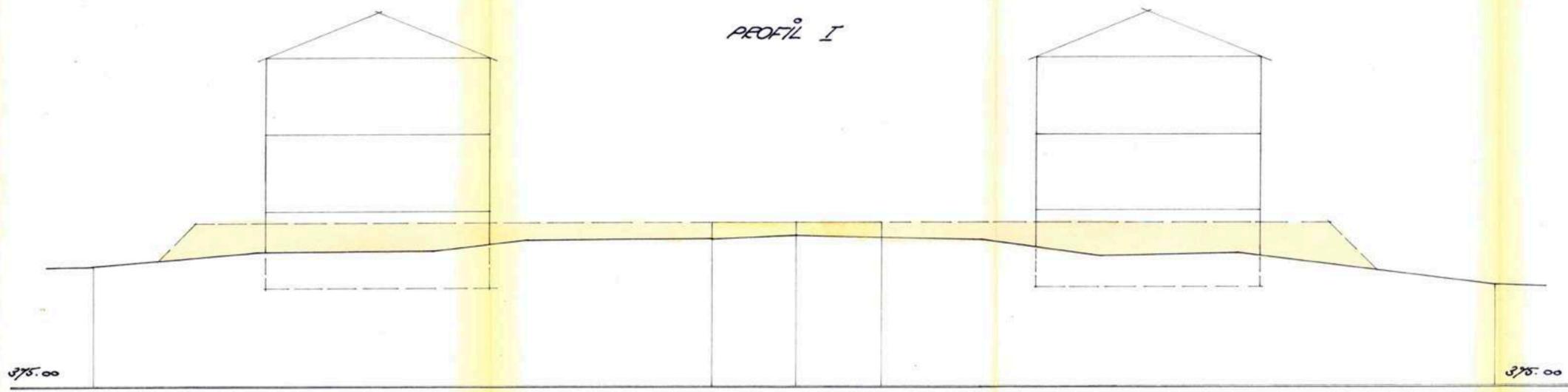
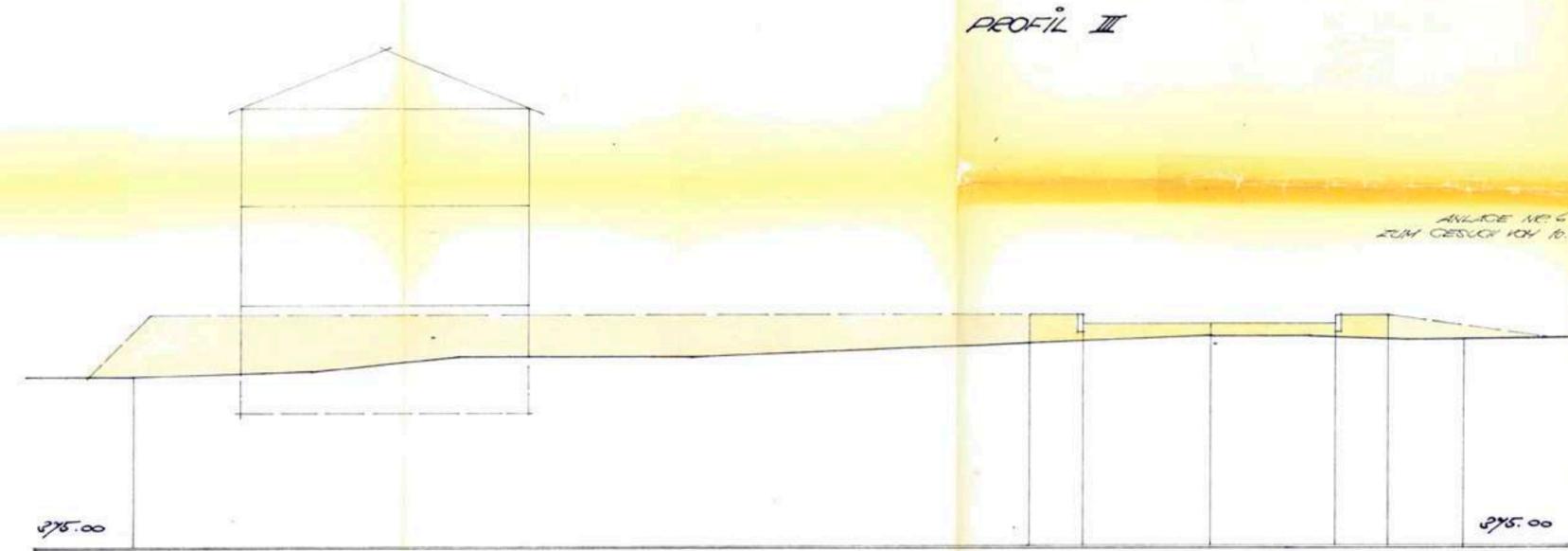
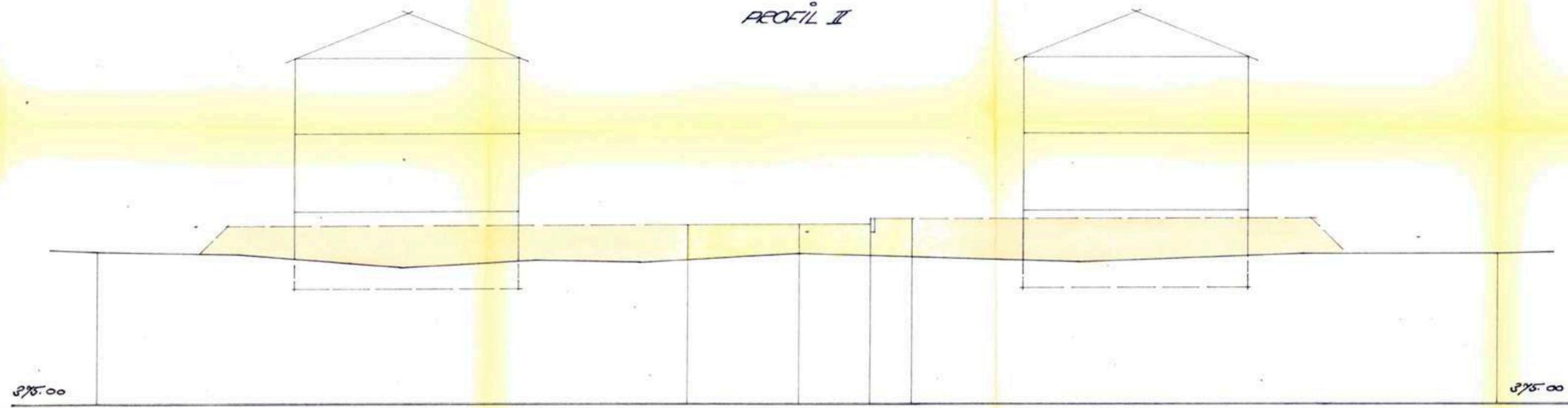


BEBAUUNGSPLAN MUTÖSCHINGEN
STRASSEN LÄNGSSCHNITTE II, - II

LÄNGSSCHNITT NR. 6
M.D.H. 1:100 M.D.L. 1:1000

HALBSHUT / MUTÖSCHINGEN, DEN 10.8.62
DER PLANFERTIGER: DIE ANTRAGSTELLE:
BAUING. HANS MAYER. DIE GEMEINDE
HALBSHUT, AM LINDENBUCK





ANLAGE NR. 69
ZUM GESUCH VOM 10.8.62

BEBAUUNGSPLAN WUTÖSCHINGEN

STRASSENQUEERSCHNITTE

M.D.H. 1:100

M.D.L. 1:100

NR. I, II u. III

WALDSEE / WUTÖSCHINGEN, DEN 10.8.1962
 DER PLANFERTIGER'S DER ANTRAGSTELLER:
 BAUING HANS HAYEC GEMEINDE
 WALDSEE, AM LÄNDERSUCH

