

S a t z u n g



über den Bebauungsplan für das Gewann "In Neuwiesen" der
Gemeinde Wutöschingen

Aufgrund der §§ 1, 2, 2 a und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256) (BBauG), § 111 Abs. 1, § 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S. 352) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22.12.1975 (Ges. Bl. 76, S. 1) hat der Gemeinderat am ... **26. Nov. 1979** den Bebauungsplan für das Gewann "In Neuwiesen" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Festsetzung der Planungsgrenzen im zeichnerischen Teil - Lageplan.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Begründung und Erläuterung
2. Übersichtsplan
3. Zeichnerischem Teil - Lageplan Maßstab 1 : 1 000
4. Bebauungsvorschriften

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach § 12 BBauG mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

7896 Wutöschingen, den **26. Nov. 1979**
Bürgermeisteramt



Der Bürgermeister



~~Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den **24. JAN. 1980**



zum Bebauungsplan "In Neuwiesen" der Gemeinde Wutöschingen



Die Gemeinde verfügt innerhalb des Planungsverbandes "Unteres Wutachtal" über einen am 06.02.1974 genehmigten Flächennutzungsplan. In diesem vorbereitenden Bauleitplan ist die vom vorliegenden Bebauungsplan erfaßte Fläche als öffentliche Bedarfsfläche mit der Zweckbestimmung

- a) für das Grundstück Lgb.Nr. 240 - Sportstätten
- b) für das Grundstück Lgb.Nr. 250 - Fläche für Kläranlage

ausgewiesen.

Die Sportstättenplanung ist weitgehendst realisiert. Hier sind lediglich die Gestaltung der Grünanlagen und die Anzahl der Pkw-Stellplätze zu vervollständigen. Desweiteren ist die Erschließungsstraße verkehrsgerecht auszubauen.

Nach Inbetriebnahme der Zentralkläranlage "Unteres Wutachtal" ist die Kläranlage der Gemeinde Wutöschingen auf Lgb.Nr. 250 außer Betrieb.

Mit der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung beabsichtigt die Gemeinde die Sportstättenplanung und Realisierung bauleitplanerisch festzusetzen und auf dem Gelände der zum Abbruch vorgesehenen Kläranlage die Voraussetzungen für den Neubau des gemeindeeigenen Bauhofes zu schaffen. Innerhalb des Bauhofes ist desweiteren der Neubau des Feuerwehrgerätehauses vorgesehen.

- Waldshut-Tiengen, den 24. JAN. 1980



Aus landschaftsgestalterischen Gründen wird das im Gelände tiefer liegende Niveau der Kläranlage beibehalten. Hiernach tritt eine Störung des Landschaftsbildes der bis zu zwei Vollgeschossen hohen Gebäude des Bauhofes nicht auf.

Auf den nicht überbaubaren Flächen vor dem künftigen Bauhof und in Bereichen der Sportanlagen sind Flächen für das Bepflanzen mit Sträucher und Bäumen vorgesehen. Diese Bepflanzungen sollen zu einer optimalen Integration der Anlagen in das Landschaftsbild beitragen. Sie werden nach einem gärtnerischen Fachplan erfolgen, in dem überwiegend heimische Baum- und Buschhölzer in aufgelockerter Form berücksichtigt werden.

Abwassertechnisch können die Gebäude des Bauhofes an die das Baugebiet tangierende Kanalisation angeschlossen werden. Der Anschluß des vorhandenen Sportheimes ist fertiggestellt. Die Frischwasserversorgung ist durch Anschluß an das im Baugebiet vorhandene Netz gleichfalls gesichert.

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über den vorhandenen befestigten Erschließungsweg, der im Rahmen der Realisierung der Planung den Verkehrserfordernissen entsprechend ausgebaut wird.

Hiernach sind als Kosten für die Erschließung in Ansatz zu bringen.

Ausbau des Zufahrtsweges zum Bauhof und verkehrsgerechter Ausbau der Erschließungsstraße 120.000 DM.

Die Mittel sind durch Haushaltsansatz der Gemeinde berücksichtigt.

7896 Wutöschingen, den 26. Nov. 1979

Bürgermeisteramt



Der Bürgermeister

Textteil

Waldshut-Tiengen, den 24. JAN. 1980

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



zu dem Bebauungsplan für das Gewann "In Neuwiesen" der
Gemeinde Wutöschingen, Landkreis Waldshut

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 2 a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom
18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung
der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15.09.1977
(BGBl. I S. 1764) (BauNVO).
3. §§ 1 - 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der
Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planin-
haltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965
(BGBl. I S. 21).
4. §§ 3, 7, 9, 16 und 11 der Landesbauordnung für
Baden-Württemberg vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 352)
(LBO).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist
Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sport-

Waldshut-Tiengen, den 24. JAN. 1980

fläche, öffentliche Grünfläche sowie Fläche für den gemeindeeigenen Bauhof, der dazu gehörenden Lagerfläche und Feuerwehrhaus.



§ 2

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen innerhalb der als bebaubar ausgewiesenen Fläche zulässig.
2. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können außerhalb der als bebaubar ausgewiesenen Fläche als Ausnahme zugelassen werden, soweit sie nicht zweckmäßig in den öffentlichen Verkehrsflächen Platz finden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 3

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse, jeweils als Höchstwerte gemäß § 17 BauNVO.



III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 4

Bauweise

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist offene Bauweise festgesetzt.

§ 5

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung von vorderen, seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen erfolgt im Lageplan. Weitergehende Bestimmungen der LBO bleiben unberührt.

IV. Baugestaltung

§ 6

Gestaltung der Bauten

Für die Gruppierung der Baukörper, die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Planeintragungen maßgebend. Zur Außenverkleidung der Gebäude dürfen keine Materialien in grellen, bunten Farben verwandt werden. Für die Dachgestaltung gelten die Festsetzungen des Lageplans. Die Fronthöhe der Gebäude - gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt mit der Dachfläche - darf in Frontmitte gemessen 7,50 m nicht übersteigen.

Für die Dachgestaltung gelten die Eintragungen im Lageplan. Zulässig sind Satteldächer und flächgeneigte Dächer.



§ 7

Abwasserbeseitigung

Abwässer sind in die vorhandene Ortskanalisation zu leiten.

§ 8

Garagen und Einstellplätze

Die Standorte der erforderlichen Garagen sollen mit dem Hauptgebäude geplant und im Baugesuchsverfahren beurteilt werden können. Vor jeder Garage ist ein Stauraum von mind. 5,50 m, gemessen von der Straßenbegrenzung, herzustellen.

§ 9

Einfriedigungen

1. Einfriedigungen sind den zusammenhängenden Grünflächen anzupassen. Naturständige Hecken und Gehölze sollen bevorzugt werden.
2. Die Einfriedigungen sind ohne Höhenbeschränkung unter Hinweis nachbarrechtlicher Bestimmungen zugelassen.



Grundstücksgestaltung

1. Vorplätze, private Gehwegflächen und Einfahrten müssen planiert und befestigt werden.
2. Auffüllungen und Abtragungen sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden.
3. Auffüllungen und Abtragungen gegenüber dem bisherigen Gelände sind im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden Unterlagen zu belegen.
4. Auf den nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke und in den Grünbereichen der Sportanlagen sowie vor dem Bauhof sollen Grünpflanzungen erfolgen. Nach Möglichkeit sollen in entsprechenden Bereichen in aufgelockerter Form auch hochstämmige Laubbäume verwendet werden.

Waldshut-Tiengen/Wutöschingen, den 26. Nov. 1979

Kreisplanungsamt
Im Auftrag

Lürkens

L ü r k e n s

Bürgermeisteramt

[Signature]

Der Bürgermeister



Ö f f e n t l i c h a u s g e l e g e n

nach § 2 Abs. 6 BBauG vom 18.08.1976 in der Zeit vom **29. Aug. 1979**
bis **30. Sep. 1979**

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am **10. Aug. 1979**



, der Bürgermeister

A l s S a t z u n g b e s c h l o s s e n

nach § 10 BBauG vom 18.08.1976 in Verbindung mit § 4 GO
am **26. Nov. 1979**



, der Bürgermeister

G e n e h m i g t

nach § 11 BBauG vom 18.08.1976 durch das Landratsamt Waldshut
am **24.1.1980**



der Bürgermeister

R e c h t s k r ä f t i g

nach § 12 BBauG vom 18.08.1976 durch die Bekanntmachung der
Genehmigung am **21.3.1980**

Wutöschingen, den **29. April 1980**
Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister



GEMEINDE WUTÖSCHINGEN

BEBAUUNGSPLAN IN NEUWIASEN

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000



Bebauungsplan / Änderung / Erweiterung
Gemeinde des Bundesstaates
Genehmigt

Landrat mit W.
Waldshut-Tiengen, den 2. 4. 1930

