

- T e x t t e i l -

Bebauungsplan

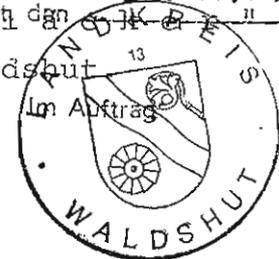
Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BBL I S. 341)

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

Landratsamt Waldshut

30. Sep. 1974

zum Bebauungsplan für das Gebiet " A m m e l d e n " der Gemeinde H o r h e i m , Landkreis Waldshut



A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 ( BBauG ) ( BGBI. I S. 341 ).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Nov. 1968 (BGBI. I S. 1237) ( BauNVO ).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBI. I S. 21).
4. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 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 Bebauungsplanes wird in Baugebiete gegliedert. Die Festsetzung von Art und Begrenzung der einzelnen Baugebiete erfolgt durch Eintrag im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

§ 2

Ausnahmen

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

§ 3

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, soweit sie nicht zweckmässig in den öffentlichen Verkehrsflächen untergebracht werden können.

§ 4

Öffentliche Bedarfsflächen

Flächen für den Gemeinbedarf, Versorgungsflächen und Grünflächen sind nach § 9 Abs.1 Ziff. 1f, 5 und 8 BBauG besonders ausgewiesen. Die Festsetzungen von Nutzungsart und Begrenzung erfolgt durch Eintrag im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 5

Allgemeines

- 1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und der Zahl der Vollgeschosse.
- 2) Die zulässige Geschoßflächenzahl ergibt sich aus der Vervielfachung von überbaubarer Grundstücksfläche und festgesetzter Zahl der Vollgeschosse, jeweils im Rahmen der Höchstwerte von § 17 Abs.1 und 2 BauNVO.

§ 6

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die Festsetzung der jeweiligen überbaubaren Grundstücksfläche und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintrag im Zeichnerischen Teil.
- 2) Die Zahl der Vollgeschosse wird unterschiedlich zwingend oder als Höchstwert, jeweils talseitig gegenüber dem vorhandenen, unveränderten Geländeverlauf, festgesetzt.

- 3) Auf die Zahl der Vollgeschosse werden angerechnet:
  - a) Dachgeschosse in Gebäuden mit geneigten Dachflächen nach § 2, Abs. 8, Satz 1 LBO
  - b) Untergeschosse gemäß § 2 Abs. 8 Satz 2 und 3 LBO
- 4) Entsprechend der Hangneigung sind Gebäude mit anrechenbarem Untergeschoß - Sockelgeschoß - gesondert ausgewiesen.

### III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

#### § 7

##### Bauweise

- 1) Für das gesamte Planungsgebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2) Die Eintragung von Einzelhäusern, Doppelhäusern und Gebäudegruppen gilt als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO.
- 3) Für die Gruppierung und Stellung der Baukörper, sowie für die Dachform sind die Planeintragungen maßgebend.

#### § 8

##### Überbaubare Grundstücksflächen

- 1) Die Festsetzung von vorderen, seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen erfolgt durch maßlichen Planeintrag. Damit sind die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt.
- 2) Auf den als nicht überbaubar ausgewiesenen Grundstücksflächen sind Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig, soweit sie keine Gebäude sind.
- 3) Die Flächen für Garagen und Stellplätze sind nach § 9 Abs. 1 Ziff. 1e BBauG mit ihren Einfahrten gesondert ausgewiesen.
- 4) Eine Ausnahme von den Festsetzungen der Baugrenzen ist nur im Rahmen der Abstandsvorschriften der LBO und nur dann möglich, wenn zwingende Gründe der Grundrißbildung es erfordern.

## § 9

### Grenz- und Gebäudeabstand

- 1) Die Grenzabstände sowie der Mindestabstand der Hauptgebäude wird jeweils im Einzelnen durch die seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen bestimmt.
- 2) Die für den Einzelfall weitergehenden Vorschriften, Fenster- und Gebäudeabstände nach den Festsetzungen der §§ 6 - 9 LBO bleiben unberührt.

## IV. Baugestaltung

### § 10

#### Gestaltung der Bauten

- 1) Die Gebäudelängsseite bei freistehenden Einzelbauten soll mindestens 10,0 m betragen.
- 2) Für die Höchstlänge von Einzelgebäuden und Gebäudegruppen sind die festgesetzten Baugrenzen maßgebend. Zusammenhängende Hausgruppen sollen einheitlich geplant und gestaltet werden.
- 3) Die Höhe Oberkante Decke über dem Untergeschoß ist möglichst gering zu halten. Dabei darf bei den Gebäuden unterhalb von Straßen diese Höhe nicht mehr als 0,35 m über Fahrbahn- bzw. Gehwegbund betragen; Überschreitungen sind nur dort zulässig, wo sie wegen der Kanalisationshöhe unvermeidbar sind. Die Traufhöhe der eingeschossigen Gebäude darf bergseitig nicht mehr als 4,0 m über dem gewachsenen Gelände betragen.
- 4) Für die Dachformen und Dachneigungen sind die Planeintragungen zu beachten. An Stelle der vorgesehenen Satteldächer sind auch andere Dachformen, wie Abwalmungen, gebrochene oder ungleichseitige Satteldächer mit anderen Dachneigungen zulässig, wenn dadurch diejenige Firsthöhe nicht überschritten wird, welche bei der Anlage von Satteldächern in der vorgeschriebenen Dachneigung entstehen würde.
- 5) Bei Doppelhäusern und zusammengebauten Hausgruppen muß die Dachform und Dachneigung einheitlich gewählt werden.
- 6) Die Differenzhöhe zwischen Deckenoberkante über dem obersten Vollgeschoß und der Sparrenunterkante, an Gebäudeaußenkante gemessen ( Kniestockhöhe ), darf bei eingeschossigen Gebäuden

nicht mehr als 0,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden nicht mehr als 0,30 m betragen.

7) Dachaufbauten oder Dachgaupen sind nicht gestattet.

## § 11

### 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 und den jeweiligen Grundsätzen mit dem Hauptgebäude zu planen. Dabei sollen die Garagen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten gestalterischen Zusammenhang zu bringen; Einbinden an das Hauptgebäude, An- oder Einbau in dasselbe ist vorzuziehen. Ebenso ist in den Hanglagen der Einbau in das ansteigende Gelände anzustreben. Die beabsichtigte Anordnung von Garagen muß zusammen mit den Bauvorlagen des Hauptgebäudes beurteilt werden können.

2) Garagen sind oberirdisch eingeschossig zu errichten. Die Dächer von freistehenden Einzelgaragen und von Doppel- bzw. Sammelgaragen sind als Flachdächer auszubilden. Die Höhe über dem eingeebneten Gelände darf, auch talseitig, nicht über 2,5 m betragen.

3) Mehrere Garagen dürfen auf einem Grundstück nicht als Einzelbaukörper erstellt werden, sondern sind zu einer Gruppe zusammenzufassen. Ebenso sind die Garagen benachbarter Grundstücke nach Möglichkeit zu einer Baugruppe zu vereinen.

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

5) Profilblech-, Asbestzement- und Holzgaragen sind nicht zulässig.

## § 12

### Einfriedigungen

1) Die Einfriedigungen sind für die einzelnen Straßenzüge bzw. zusammenhängenden Grünflächen einheitlich zu gestalten.

- 2) Alle Einfriedigungen an Straßen und alle seitlichen Einfriedigungen bis zur Verlängerung der Baufluchten hinein sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen. Alle übrigen Einfriedigungen sollen nicht über 1,20 m hoch sein.
- 3) Die Baugrundstücke sind gegen die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke, im Bereich der Planungsgrenzen, jeweils durch klare, zaunartige Abgrenzung zu trennen.
- 4) Massive Einfriedigungen und Sockel sind nur bis zu einer freien Höhe von 0,40 m gestattet. Die Verwendung von stark farbigen Kunststeinen sowie Stacheldraht ist untersagt.
- 5) Naturständige Hecken und Gehölze sind vorzuziehen.

### § 13

#### Vorgärten und Grundstücksgestaltung

- 1) Vorgärten sind nach Fertigstellung der Gebäude als geordnete, gärtnerische Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Ebenso sind alle übrigen Freiflächen, auch der noch unbebauten Grundstücke, als Grünflächen zu unterhalten.
- 2) Vorplätze, private Gehwegflächen und Einfahrten müssen geplant und befestigt werden.
- 3) Auffüllungen und Abtragungen bzw. Terrassierungen müssen die Verhältnisse der Nachbargrundstücke berücksichtigen.
- 4) Jegliche beabsichtigte Auffüllungen und Abtragungen gegenüber dem bisherigen Gelände sind im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden Planunterlagen zu belegen.

### § 14

#### Besondere bauliche Vorkehrungen

- 1) Wegen der geologischen Untergrundverhältnisse sind für das planlich ausgewiesene Teilgebiet besondere bauliche Vorkehrungen im Sinne des § 5 Abs.3 und § 9 Abs.3 BBauG erforderlich. Für die Bauvorhaben sind dabei folgende Sicherheitsmaßnahmen zu beachten:

Bei der konstruktiven Ausbildung der Wohngebäude ist zu berücksichtigen, daß infolge der noch aktiven flächenhaften Gipsauslaugung oder infolge der unterschiedlichen Auflockerung der oberflächennahen Zonen im Untergrund kleinere,

ungleichmässige Setzungen eintreten können. Diese Setzungsunterschiede können auf einer 15 - 20 m langen Strecke etwa 1 bis 3 cm betragen. Dementsprechend empfiehlt es sich, die Fundamente und Untergeschoßteile der Gebäude in dem bezeichneten Geländeabschnitt möglichst setzungsunempfindlich auszubilden. Lange oder großflächige Gebäude sind durch Setzungsfugen zu untergliedern.

2) Zum Schutz des im Nordwesten des Baugebiets anschließenden Waldes sind bei allen Kaminen, die näher als 100 m an das Waldgrundstück erstellt werden, geeignete Vorrichtungen zur Verhinderung des Funkenfluges anzubringen.

H o r h e i m - Rheinfelden, den 8. Juli 1974

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister:



Der Planer:

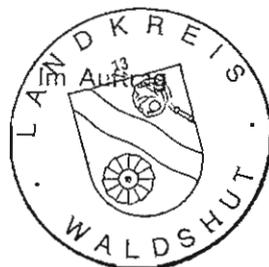
**PETER BEHRLE**  
DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT  
7888 RHEINFELDEN  
FRIEDR.-EBERT-STRASSE 3 TEL: 82 81

### Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960  
(BBL I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 30. Sep. 1974



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 v.23.6.1960  
in der Zeit vom 16.4.1974 bis 16.5.1974  
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte  
am 29.3.1974

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 i.V. mit § 4 Gemeindeordnung  
am 8. Juli 1974

Der Bürgermeister:



G e n e h m i g t

nach § 11 BBauG - i.V. mit § 2 Ziff.1 der  
2. DVO der Landesregierung

Waldshut, den

I n K r a f t g e t r e t e n

nach § 12 BBauG v.23.6.1960 durch die  
Bekanntmachung am 24.10.74

Öffentlich ausgelegt vom 28.10.74 bis 11.11.74

Horheim, den 12.11.74

Der Bürgermeister:

1. Beschlußfassung über die Zulassung von Satteldächern auf Flachdachgaragen und Dachgaupen

Die Mitglieder des Bauausschusses faßten einstimmig folgenden Grundsatzbeschuß:

Anstelle der Flachdachgaragen dürfen Garagen mit Satteldächern errichtet werden, wenn die Dachneigung dem Hauptgebäude entspricht und im Bebauungsplan

- a) Ammeläcker, OT Horheim, 24 - 32 °
- b) Brühl - Storchengarten, OT Wutöschingen, 26 - 32 °
- c) Reckholderreben - Rohr, OT Degernau, 20 - 26 °

beträgt.

Im Geltungsbereich der Bebauungspläne

Tal- und Talreben, OT Horheim

dürfen Dachgaupen errichtet werden, wenn sie nicht länger als 1/3 der gesamten Dachlänge sind und die Dachneigung des Gebäudes mindestens 26° beträgt.

2. Bauantrag Anton Zerner zum Wohnhausumbau und Errichtung eines Gartenhauses auf Lgb.Nr. 89/1, Schwerzen

BM. Albicker wies darauf hin, daß der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand nicht eingehalten würden.

Er schlug vor, keine Einwendungen gegen den Bauantrag zu erheben, soweit der Nachbar zur Übernahme einer Baulast bereit wäre.

Diesem Vorschlag folgten die Mitglieder des Bauausschusses

Landkreis Waldshut

Gemeinde Horheim

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960  
(BGBl. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 30. Sep. 1974

S a t z u n g



über den Bebauungsplan für das Gebiet " A m m e l ä c k e r "

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 ( BGBl. I S. 341 ) ( BBauG ), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juni 1972 ( Ges. Bl. S. 352 ) ( LBO ) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 ( Ges. Bl. S. 129 ) hat der Gemeinderat am 8. Juli 1974 den Bebauungsplan für das Gebiet " A m m e l ä c k e r " als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Festsetzung der Planungsgrenzen im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ( § 2 Ziff. 1 ).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil I ) Zeichnerischer Teil - Maßstab 1:1000
- Teil II ) Textteil - Bebauungsvorschriften

Als Anlagen sind ihm beigelegt:

- Anlage I ) Begründung und Erläuterung
- Anlage II) Übersichtsplan M. 1:5000

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Horheim, den 8. Juli 1974

Der Bürgermeister:



**Bebauungsplan**

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960  
(BGBl. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den **30. Sep. 1974**



# GEMEINDEANZEIGER

Herausgegeben von der Gemeindeverwaltung  
WUTÖSCHINGEN

Freitag, den 15. April 1977

15/1977

## 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 Degernau 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. 3 des Änderungsgesetzes zum Bundesbaugesetz vom 18. August 1976 (RGBl. 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, dann unbeachtlich, wenn sie nicht unter Bezeichnung der Verletzung 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.

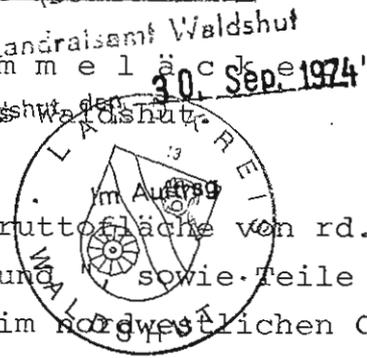
Wutöschingen, den 7. April 1977.

Bürgermeisteramt

Bebauungsplan

Begründung und Erläuterung des Bebauungsplanes  
Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960  
(SGB. I. S. 341)g

zum Bebauungsplan für das Gebiet "Ammeläcker" der Gemeinde Horheim, Landkreis Waldshut



Das Planungsgebiet umfasst mit einer Bruttofläche von rd. 8,2 ha die Gewanne "Ammeläcker" und "Im Grund", sowie Teile der Gewanne "Hubäcker" und "Holzwies" im nordwestlichen Ortsbereich der Gemeinde Horheim. Es spannt sich dort zwischen die im Jahr 1965 festgestellten und größtenteils verwirklichten Bebauungs-Gebiete "Im Gereut-Kapellenäcker" im Nordosten sowie "Im Tal" im Südwesten; außerdem reicht es im Westen bis an ein dortiges Waldstück, welches von der Gemeinde als Erholungswald mit Freizeitanlagen ausgestattet wird.

Auf der Grundlage des genehmigten Flächennutzungsplanes und gemäß des dort nachgewiesenen Bedarfs soll durch die Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes in diesem zentrumsnahen Bereich die abrundende Ergänzung des Siedlungsraumes sichergestellt werden. Entsprechend dem derzeitigen Bedarf werden dabei zunächst die Süd- und Osthanglagen für den Einzel-Wohnbau aufgenommen, während die im Südostbereich zum Ortskern reichenden Flachlagen wegen ihrer Eignung für den verdichteten Geschosswohnbau einer späteren, ergänzenden Planung vorbehalten bleiben müssen. Hierbei sind jedoch die Anschlußfragen anhand einer Vorplanung bereits berücksichtigt worden. Eine im Mittelbereich sich nach Westen ziehende, ausgeprägte Niederung soll einen größeren Parkplatz zum erwähnten Erholungswald aufnehmen, wobei sich die abschirmenden Pflanzgruppen mit kleineren öffentlichen Anlagen und einem 25 ar großen Kinderspielplatz zu einer geschlossenen Grünzone zusammenschließen.

Die damit getrennten Baugruppen ermöglichen als Reines Wohngebiet im Nordteil 44, im Südteil 15 Gebäudeeinheiten, welche in teilweiser Zusammenfassung zu kleineren Baugruppen und in Ausnutzung der Hanglage etwa 90 Wohnungseinheiten für mind. 300 Einwohner aufnehmen können. Neben der topographisch reizvollen, ruhigen Wohnlage ohne Durchgangsverkehr stehen die

öffentlichen Einrichtungen wie Schule und Kindergarten in ca. 300 m Entfernung vom Neubauzentrum am Rande des Ortskernes zur Verfügung.

Die straßenmässige Erschließung ist durch größtenteils als Stich-Wohnstraßen geplante Ergänzungen der bereits vorhandenen Ortsstraßen vorgesehen, wobei die jeweiligen kurzen Querverbindungen durch reine Fußwege gewährleistet sind. Ebenso ist die wassermässige Versorgung wie auch die Abwasserbeseitigung nach entsprechender Netzerweiterung der am Rande des Planungsgebiets vorhandenen Anlagen sichergestellt bzw. wirtschaftlich durchzuführen. Die Elektroversorgung ist nach Erstellung einer eingeplanten Transformatoren-Station über Verkabelung des Niederspannungsnetzes vorgesehen.

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde im Zuge der abschnittsweise vorgesehenen Erschließung für diese Maßnahmen entstehen, betragen voraussichtlich DM 490.000,-

Im nördlichen Teilgebiet " Im Grund " sind aufgrund der geologischen Verhältnisse für einen ausgewiesenen Teilbereich besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich, unter deren Beachtung aufgrund eines Gutachtens des Geologischen Landesamts nach feinseismischen Untersuchungen eine Bebauung unbedenklich ist.

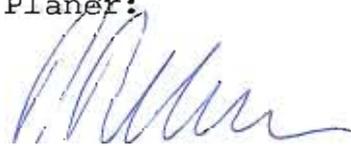
Zur Bereitstellung der erforderlichen öffentlichen Flächen und zur Bildung von zur Bebauung geeigneter Grundstücksgrößen und -Formen wird für das Gesamtgebiet eine Baulandumlegung nach dem BBauG erforderlich. Grundlage hierfür bildet der Bebauungsplan.

H o r h e i m - Rheinfelden, den 8. Juli 1974

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister:

Der Planer:



**PETER BEHRLE**  
DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT  
7888 RHEINFELDEN  
FRIEDR.-EBERT-STRASSE 3 TEL. 8281



Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341)



Landesamt Waldshut

30. Sep. 1974

im Auftrag

Az. 612.20/R/Rth.

Landratsamt Waldshut  
- Kreisbauamt -  
Postfach 105

7890 Waldshut-Tiengen 1

9. FEB 1977

Nachrichtlich

dem  
Bürgermeisteramt  
- Rechnungsamt -  
7896 Wutöschingen

Bezug: Ihr Schreiben vom 31.1.1977 - Dr.Pä/Bi -

Betr.: Prüfung der Bebauungsvorschriften zum  
Bebauungsplan "Ammeläcker" der Gemeinde  
Wutöschingen, Ortsteil Horheim

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ihr Hinweis auf die Kommentierung zu § 19 BauNVO geht fehl, weil es um die Auslegung des Begriffs "Geschoßflächenzahl" (§ 20 BauNVO) und nicht "Grundflächenzahl" bzw. der zulässigen Grundfläche (§ 19 BauNVO) geht.

Bei der Auslegung der Bestimmung des Bebauungsplanes der Gemeinde Wutöschingen sind wir vom Wortlaut des § 5 Abs. 2 des Textteils ausgegangen. Der dort enthaltene Wortlaut stimmt jedoch weder sinngemäß noch tatsächlich mit der gesetzlichen Regelung der Definition der Geschoßflächenzahl in § 20 Abs. 1 BauNVO überein. Während § 20 Abs. 1 BauNVO die Geschoßflächenzahl als eine Verhältniszahl zwischen der zulässigen Geschoß- und der Grundstücksfläche bestimmt, sagt § 5 Abs. 2 des Textteils, daß die Geschoßflächenzahl die Vervielfachung der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Zahl der Vollgeschosse ist.

Als Beispiel:

Nach § 20 Abs. 1 ergibt sich bei einer Grundstücksfläche von 600 qm, einer Geschoßflächenzahl von 0,8 im allgemeinen Wohngebiet bei zwei Geschossen eine zulässige Geschoßfläche von 480 qm;  
nach § 5 Abs. 2 der Satzung ergibt sich aus der Vervielfachung der

überbaubaren Grundstücksfläche mit 400 qm (gesamtes Grundstück abzüglich der nicht bebaubaren Flächen, wie Vorgarten-, Bauverbotflächen usw.) und der Zahl von zwei Vollgeschossen eine Zahl von 800 qm, aber keinesfalls eine Geschoßflächenzahl i.S. von § 20 Abs. 1 i.V. mit Spalte 4 des § 17 Abs. 1 BauNVO.

Der tatsächliche Wortlaut dieser Vorschrift würde somit keine Geschoßflächenzahl, sondern eine tatsächliche Geschoßfläche geben, weil ja die nach dem Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche mit der Zahl der Vollgeschosse multipliziert wird. Dies widerspricht jedoch schon vom Wortlaut her der Regelung des § 20 Abs. 1 BauNVO. Wir haben daher in unserem Schreiben an die Gemeinde Wutöschingen vom 18. Januar 1977 eine sinngemäße Auslegung des § 5 Abs. 2 des Textteils des Bebauungsplanes vorgenommen und sind zu dem Ergebnis gekommen, daß diese, vom Bauplanungsrecht abweichende Definition der Geschoßflächenzahl nichtig ist. Dies ergibt sich entgegen Ihrer Begründung aus § 20 BauNVO. Wie bereits oben ausgeführt, ist die Geschoßflächenzahl eine Verhältniszahl zwischen der zulässigen Geschoßfläche und der Grundstücksfläche, wobei die Grundstücksfläche in diesem Sinne nach § 19 Abs. 3 BauNVO ermittelt wird (s. Verweisung in § 20 Abs. 1 BauNVO). Soweit Sie die RdNr. 9 zu § 19 der Kommentierung zur Baunutzungsverordnung anführen, handelt es sich im übrigen um eine Erläuterung zu § 19 Abs. 2 BauNVO. Dort wird jedoch bestimmt, was als zulässige Grundfläche des Gebäudes gilt, was nur bei der Grundflächenzahl eine Rolle spielt (s. § 19 Abs. 1 BauNVO). In § 19 Abs. 3 BauNVO wird näher ausgeführt, welche Grundstücksfläche bei der Ermittlung der zulässigen Geschoßflächenzahl zugrunde zu legen ist. Als Grundstücksfläche im Sinne dieses Absatzes ist dabei diejenige Fläche einzusetzen, "die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt". Es handelt sich also im Regelfall bei Neubaugebieten um die gesamte Fläche des Baugrundstücks. Aus den Erläuterungen RdNr. 18 zu § 19 BauNVO ergibt sich eindeutig, daß als zu beachtende Grundstücksfläche nicht die überbaubare Grundstücksfläche, sondern das gesamte Bau-

grundstück ins Verhältnis zu den Flächen der Geschosse zu setzen ist.  
Wir bitten Sie, Ihre Rechtsauslegung unter Beachtung dieser Grundsätze  
nochmals zu überprüfen.

Im übrigen widerspricht auch § 5 Abs. 1 der Satzung dem § 16 Abs. 2  
Satz 2 BauNVO und ist damit nichtig.

Die Gemeinde Wutöschingen erhält eine Kopie dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

gez.

( Sichelstiel )

# Landratsamt Waldshut

- Kreisbauamt -

7890 Waldshut-Tiengen 1

Amthausstraße 3-5  
Postfach 105

Fernsprecher: (0 77 51) 86-1  
Telex Nr. 79 22 42 lawt d

Sparkasse Hochrhein Waldshut (BLZ 68452290) Kto. Nr. 00-000 604  
Bezirkssparkasse Säckingen (BLZ 68450070) Kto. Nr. 00-000 521  
Volksbank Hochrhein Tiengen (BLZ 68491900) Kto. Nr. 4 000  
Postscheckkonto Karlsruhe 416 44-752

SPRECHZEITEN:

Montag bis Freitag 8 - 12 Uhr  
Dienstag und Donnerstag 14 - 16 Uhr

SPRECHZEITEN KREISBAUMEISTER:

Dienstag und Freitag 8 - 12 Uhr  
Dienstag 14 - 16 Uhr

Landratsamt Waldshut · Postfach 105 · 7890 Waldshut-Tiengen 1

I. An den  
Gemeindetag Baden-Württemberg  
Panoramastraße 33  
7000 Stuttgart 1

Ihr Schreiben  
18.1.1977

Ihr Zeichen  
612.20  
H/ma

Unser Zeichen  
über Antwort bitte angeben  
Dr. P&B/Bi

Sachbearbeiter-Durchwahl  
(077 51) 86- 231

Datum  
31.1.1977

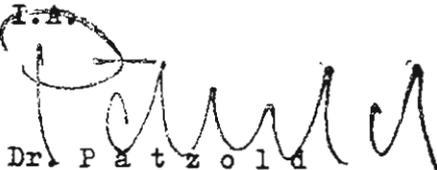
**Betr.:** Prüfung der Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan "Ammeläcker"  
der Gemeinde Wutöschingen, Ortsteil Horheim

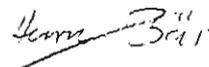
Sehr geehrte Herren,

die Gemeinde Wutöschingen hat uns eine Fotokopie Ihres Schreibens vom  
18.1.1977 zur Verfügung gestellt, mit dessen Inhalt wir uns nicht einverstanden  
erklären können.

Unter der zulässigen Grundfläche ist der rechnerische Anteil des Baugrund-  
stücks zu verstehen, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf; insofern  
ist die Verwendung des Begriffs "überbaubare Grundstücksfläche" in § 5  
Abs. 2 der Bebauungsvorschriften zutreffend. Wir verweisen im einzelnen auf  
die Kommentierung zur Baunutzungsverordnung bei Zinkahn-Bielenberg -Ernst,  
vor allem § 19 Randnr. 9 ff.

II. Nachricht von Ziffer I erhält:  
das Bürgermeisteramt 7896 Wutöschingen  
zur Kenntnisnahme.

I.A.  
  
Dr. Patzold



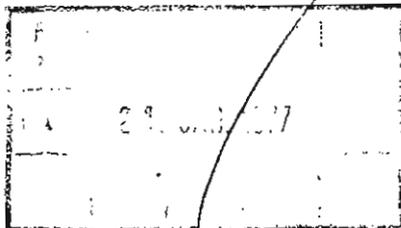
III z.d.A. 31.1.77

GEMEINDETAG  
BADEN-WÜRTTEMBERG

Az.: 612.20 R/ma

Bürgermeisteramt  
Abt. Rechnungsamt  
Kirchstraße 5

7896 Wutöschingen



7000 Stuttgart 1, 18. Jan. 1977  
Panoramastraße 33  
Fernsprecher (0711) 297457

Berechnung der  
Geschosflächenzahl

Bezug: Ihr Schreiben vom 3. Jan. 1977  
Betr.: Prüfung der Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan "Ammeläcker"  
der Gemeinde Wutöschingen Ortsteil Horheim  
Beil.: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Maß der baulichen Nutzung ist in dem Bebauungsplan "Ammeläcker" in Abweichung von der Regelung der Baunutzungsverordnung (siehe dort § 20, Absatz 1 bezüglich der Geschosflächenzahl) geregelt worden. Während die Baunutzungsverordnung die Geschosflächenzahl ins Verhältnis zwischen der gesamten Grundstücksfläche und den Geschosflächen setzt, ist in Ihrem Bebauungsplan der Berechnung der Geschosflächenzahl die überbaubare Grundstücksfläche, also eine kleinere Fläche bestimmt worden. Die Bestimmung der Geschosflächenzahl ist in § 20 Baunutzungsverordnung abschließend geregelt ohne eine Ermächtigung für die Gemeinden zu enthalten, eine abweichende Berechnung zu bestimmen. Wollte eine Gemeinde von den Geschosflächenzahlen der Baunutzungsverordnung (siehe § 17 Baunutzungsverordnung) abweichen, was ja durch die andere Berechnungsgrundlage geschieht -, so muß dies im Rahmen der Ermächtigung des § 17 geschehen. Eine Möglichkeit dafür wäre eine Unterschreitung der Höchstzahlen in der Tabelle des § 17 gewesen. Die Regelung in § 5 Absatz 2 des Textteils des Bebauungsplanes ist daher unseres Erachtens nichtig. Die Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes insgesamt wurde durch diese (Teil-)Nichtigkeit nicht berührt. Die Gemeinde hat daher anstelle der genannten Vorschrift, die Baunutzungsverordnung (§ 20 und die Tabelle im § 17 Baunutzungsverordnung) anzuwenden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

*Sichelstiel*  
(Sichelstiel)

20.11.

Gemeinde Wutöschingen, Ortsteil Horheim

Ä n d e r u n g   B e b a u u n g s p l a n

"A m m e l ä c k e r"

Landkreis Waldshut  
Gemeinde Wutöschingen, Ortsteil Horheim

## S a t z u n g

über die Änderung des Bebauungsplans für das Gewann "Ammel-  
äcker"

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) (BBauG), § 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 352) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22. Dez. 1975 (Ges.Bl. S. 1) hat der Gemeinderat am 9.5.77 .....  
..... die Änderung des Bebauungsplans für das Gewann "Ammeläcker" als Satzung beschlossen.

---

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplan- änderung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans erfaßt das Grundstück Lgb.Nr. 1949.

### § 2

#### Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Deckblatt zur Änderung des Lageplans
2. Die Bebauungsvorschriften des am 30.9.1974 genehmigten Bebauungsplans bleiben unberührt.
3. Begründung und Erläuterung

§ 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 § 13 BBauG mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

7896 Wutöschingen, den  
Bürgermeisteramt

9.5.77.

  
Der Bürgermeister

## Begründung und Erläuterung

zur Änderung des Bebauungsplans "Ammeläcker" der Gemeinde  
Wutöschingen, Ortsteil Horheim

Der Bebauungsplan "Ammeläcker" der Gemeinde Wutöschingen wurde am 30.9.1974 genehmigt. Er sieht innerhalb seines Geltungsbereichs überwiegend Einzelhausbebauung vor.

Dem Wunsche des Grundstücksbesitzers Lgb.Nr. 1949 entsprechend hat der Gemeinderat beschlossen, diese Bebauungsart auch auf diesem Grundstück zu ermöglichen. Anstelle des vorgesehenen Doppelhauses sollen hiernach zwei Einzelhäuser ermöglicht werden. In Anpassung an die benachbarte Bebauung wurde die Zahl der zulässigen Vollgeschosse von II als Höchstwert mit I plus Sockelgeschoß zwingend festgesetzt.

Städtebauliche Gesichtspunkte stehen der Planänderung nicht entgegen.

Die am 30.9.1974 genehmigten Bebauungsvorschriften werden von der Planänderung nicht berührt.

Die Planänderung erfolgt gemäß § 13 BBauG in vereinfachtem Verfahren.

7896 Wutöschingen, den  
Bürgermeisteramt

9.5.77



*[Handwritten Signature]*  
Der Bürgermeister



## A u s z u g

aus der Niederschrift Nr. 4 über die Verhandlung  
des Gemeinderates vom 19.3.1984

### 6. Gestattung von Nebenanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ammeläcker"

Der Bebauungsplan "Ammeläcker" Horheim läßt als reines Wohngebiet nur dann Nebenanlagen zu, wenn diese am Hauptgebäude angebaut bzw. innerhalb des Baufensters liegen. Einige Fälle gaben Veranlassung, eine Lockerung dieser Bestimmungen anzustreben. Das Landratsamt Waldshut beruft sich in seiner Stellungnahme auf den ländlichen Charakter dieser Siedlung und geht davon aus, daß Nebenanlagen nach § 14 Baunutzungs-VO durchaus vertretbar sein könnten.

Der Gemeinderat stimmte daher einer Grundsatzbefreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes einstimmig zu.

Die Gemeinderäte Simon, Lüber und Gebhardt wurden als befangen festgestellt und haben weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung mitgewirkt.

*20m<sup>2</sup> Grundfläche*

# Gemeinde Wutöschingen

## Satzung

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes  
„Ammeläcker“, Horheim  
im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg i.d.F. 27.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S 698) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung und der Landkreisordnung vom 14.02.2006 (GBl. S. 20) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen am 28.02.2011 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ammeläcker“, Gemarkung Horheim, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung bzw. -erweiterung ist der Lageplan mit den zeichnerischen Darstellungen vom 28.02.2011 maßgebend.

### § 2

#### Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung bzw. -erweiterung ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Lageplanes in der Fassung vom 28.02.2011 sowie der Änderung des Textteiles in der Fassung vom 28.02.2011.

## § 3

### Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung bzw. Erweiterung besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) vom 28.02.2011
2. Textteil (Bebauungsvorschriften) vom 28.02.2011
3. Begründung vom 28.02.2011

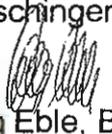
## § 4

### Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes „Ammeläcker“, Horheim tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 28.02.2011



  
Georg Eble, Bürgermeister

### Ausfertigung

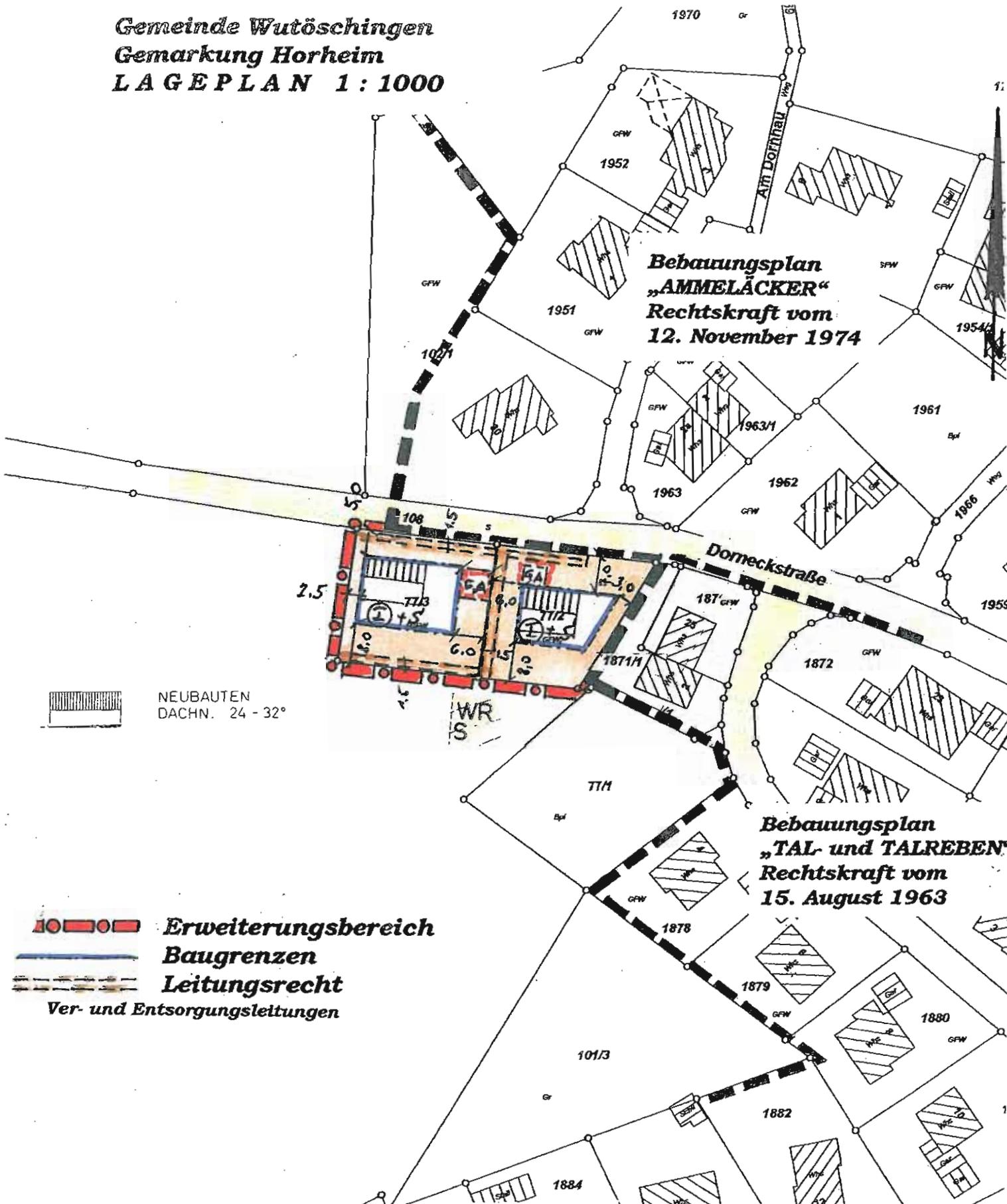
Es wird bestätigt, dass die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.02.2011 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 28.02.2011 zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Wutöschingen, den 28.02.2011



  
Georg Eble, Bürgermeister

Gemeinde Wutöschingen  
 Gemarkung Horheim  
**LAGEPLAN 1 : 1000**



**Bebauungsplan  
 „AMMELÄCKER“  
 Rechtskraft vom  
 12. November 1974**

**Bebauungsplan  
 „TAL- und TALREBEN“  
 Rechtskraft vom  
 15. August 1963**

NEUBAUTEN  
 DACHN. 24 - 32°

-  Erweiterungsbereich
-  Baugrenzen
-  Leitungsrecht
-  Ver- und Entsorgungsleitungen

**Erweiterung des Bebauungsplanes  
 „Ammeläcker“, Horheim**

Lageplan vom 28. Februar 2011

  
**Georg Eble**  
 Bürgermeister



# Begründung

## **zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Ammeläcker", Horheim im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.**

### 1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „Ammeläcker“, Horheim, wurde am 08. Juli 1974 als Satzung beschlossen.

Eine erstmalige Änderung des Bebauungsplanes erfolgte mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.05.1977, wobei sich die Änderung darauf beschränkte, auf einem einzelnen Grundstück anstelle einer vorgesehenen Doppelhausbebauung die Erstellung zweier Einzelhäuser zu ermöglichen.

Zwischenzeitlich ist das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Gebiet nahezu vollends bebaut.

Die Nachfrage – insbesondere von jungen Familien – nach Baumöglichkeiten im Ortsteil Horheim ist vorhanden. Gemeindeseitig können derzeit jedoch keine Bauplätze angeboten werden.

Der Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 77 bat deshalb um bauleitplanerische Erschließung zweier Teilflächen des Grundstücks von jeweils etwa 700 m<sup>2</sup> bzw. 750 m<sup>2</sup>, was unter Berücksichtigung der o.g. Bauplatzknappheit grundsätzlich zu begrüßen ist.

Es bietet sich deshalb an, den an die beiden (im östlichen Bereich des Grundstücks Flst.Nr. 77 liegenden) Teilflächen 77/2 und 77/3 nordöstlich angrenzenden Bebauungsplan „Ammeläcker“ um diese beiden Teilflächen zu erweitern, was auch eine Abrundung der dort bereits bestehenden Ortsrandbebauung mit sich bringt. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ammeläcker“ sehr groß ist, wirkt sich die geplante Erweiterung im Verhältnis zur bereits bestehenden Bebauungsplangebietsgröße nur sehr gering aus.

Ein Einbeziehen der beiden Teilflächen in den südlich angrenzenden Bebauungsplan „Tal- und Talreben“ wäre ebenfalls grundsätzlich möglich gewesen - was jedoch aufgrund der eingeschränkten qualifizierten Vorgaben des Bebauungsplanes nicht empfehlenswert war.

## 2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau zweier Einfamilienhäuser auf beiden Teilflächen des Grundstücks Flst.Nr. 77, Gemarkung Horheim (Grundstück 77/2 mit 699 m<sup>2</sup> sowie 77/3 mit 758 m<sup>2</sup>) geschaffen werden.

## 3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet eine Erweiterung des bisherigen Bebauungsplangebietes in westlicher Richtung um zwei Teilflächen des Grundstücks Flst.Nr. 77 (Grundstück 77/2 mit 699 m<sup>2</sup> sowie 77/3 mit 758 m<sup>2</sup>) wie im zeichnerischen Teil der Bebauungsplanänderung vom 28.02.2011 entsprechend dargestellt.

Die Bebauungsvorschriften des textlichen Teils werden in § 10 (Gestaltung der Bauten) dahingehend geändert, dass in Abs. 3 die Höhe Oberkante Decke über dem Untergeschoss nicht mehr als 0,50 m über der Fahrbahn bzw. Gehwegbund betragen darf sowie in Abs. 6 der max. mögliche Kniestock im Erweiterungsgebiet mit 1,00 m (bislang 0,50 m bzw. 0,30 m) festgesetzt wird. Weiter wird in § 11 (Garagen und Einstellplätze) das Erweiterungsgebiet betreffend in Abs. 2 auch Garagen mit Satteldächern, Dachneigung 20° - 32°, Traufhöhe 2,80 m zugelassen, in Abs. 4 die dort genannte Mindesttiefe des Stauraums vor Garagen mit direkter Zufahrt zu öffentlichen Verkehrsflächen auf 5,00 m abgeändert sowie der Abs. 5 für das Erweiterungsgebiet als nicht anwendbar erklärt. (Die Änderung erfolgen aufgrund konkreter Bauvorhaben).

## 4. Räumlicher Geltungsbereich

Entsprechend des zeichnerischen Teils vom 28.02.2011 beschränkt sich der Änderungs- bzw. Erweiterungsbereich auf die östlichen Teilflächen des Grundstücks Flst.Nr. 77, Gemarkung Horheim - Grundstück 77/2 mit 699 m<sup>2</sup> sowie 77/3 mit 758 m<sup>2</sup>.

## 5. Auswirkungen der Planänderungen

- 5.1. Infrastruktur: keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen gemeindeseitig erforderlich.
- 5.2. Erschließung: keine Erschließungsmaßnahmen gemeindeseitig erforderlich, da die Erschließung von privater Seite vorgenommen wird.
- 5.3. Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter: Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der dort genannten Schutzgüter bestehen nicht.

## 6. Vereinfachtes Verfahren

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, weder Vorhaben geplant sind, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

Wutöschingen, den 28.02.2011



  
Georg Eble, Bürgermeister

## 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ammeläcker“, Gemarkung Horheim

### Textteil

Die Festsetzungen der Bebauungsvorschriften werden wie folgt geändert bzw. ergänzt (*Ergänzung in Sperrschrift/Fettdruck*):

#### IV. Baugestaltung

##### § 10

##### Gestaltung der Bauten

- 3) Die Höhe Oberkante Decke über dem Untergeschoss ist möglichst gering zu halten. Dabei darf bei den Gebäuden unterhalb von Straßen diese Höhe nicht mehr als 0,35 m über Fahrbahn bzw. Gehwegbund betragen; **im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung bzw. -erweiterung vom 28.02.2011 beträgt dies nicht mehr als 0,50 m.** Überschreitungen sind nur dort zulässig, wo sie wegen der Kanalisationshöhe unvermeidbar sind. Die Traufhöhe der eingeschossigen Gebäude darf bergseitig nicht mehr als 4,0 m über dem gewachsenen Gelände betragen.
  
- 6) Die Differenzhöhe zwischen Dachoberkante über dem obersten Vollgeschoss und der Sparrenunterkante, an Gebäudeaußenkanten gemessen (Kniestockhöhe), darf bei eingeschossigen Gebäuden nicht mehr als 0,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden nicht mehr als 0,30 m betragen. **Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung bzw. -erweiterung vom 28.02.2011 darf die Kniestockhöhe sowohl bei eingeschossigen als auch zweigeschossigen Gebäuden nicht mehr als 1,00 m betragen.**

##### § 11

##### Garagen und Einstellplätze

- 2) Garagen sind oberirdisch eingeschossig zu errichten. Die Dächer von freistehenden Einzelgaragen und von Doppel- bzw. Sammelgaragen sind als Flachdächer auszubilden. Die Höhe über dem eingeebneten Gelände darf, auch falseitig, nicht über 2,5 m betragen. **Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung bzw. -erweiterung vom 28.02.2011 sind auch Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 32° zugelassen; max. Traufhöhe dort nicht mehr als 2,80 m.**

- 4) Vor jeder Garage mit direkter Zufahrt von öffentlichen Verkehrsmitteln ist ein Stauraum mit ausreichender Tiefe (mind. 5,50 m) aus privatem Gelände außerhalb von Grundstückseinfriedigungen anzulegen. **Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung bzw. -erweiterung vom 28.02.2011 genügt ein Stauraum mit mind. 5,00 m Tiefe.**
- 5) Profilblech-, Asbestzement- und Holzgaragen sind nicht zulässig. **Dies gilt nicht für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung bzw. -erweiterung vom 28.02.2011.**

Wutöschingen, den 28.02.2011

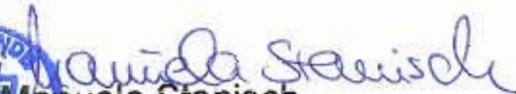


Georg Eble  
Bürgermeister

## Bekanntmachungsvermerk

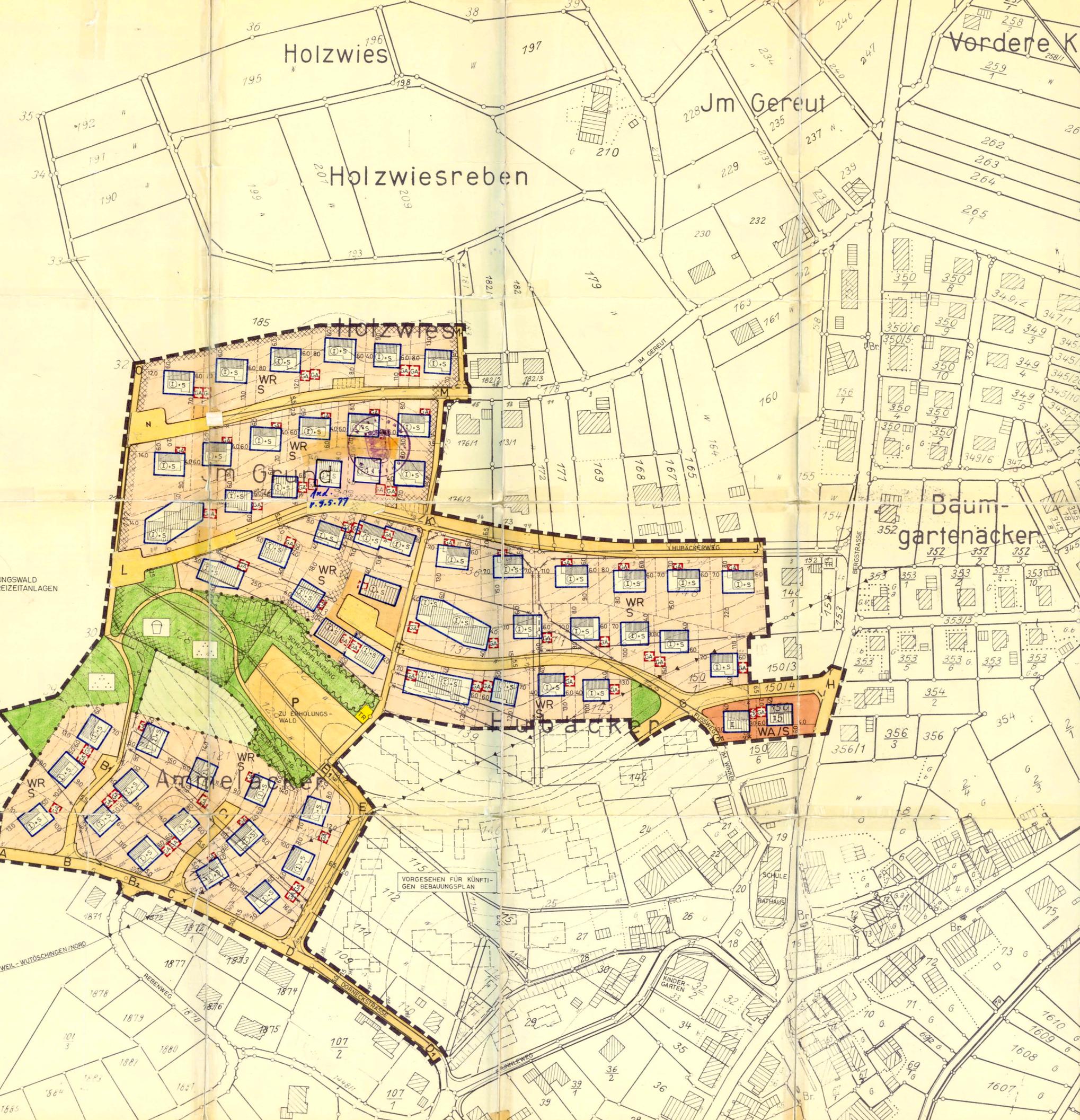
Der Beschluss und das Inkrafttreten der 2. Bebauungsplanänderung „Ammeläcker“, Horheim, wurden im Amtsblatt der Gemeinde Wutöschingen vom 03. März 2011 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekannt gemacht.

Wutöschingen, den 11. März 2011

  
Manuela Stanisch







- ZEICHENERKLÄRUNG :**
- PLANUNGSGEBIETSGRENZE
  - BAUGRENZEN
  - ABGRENZUNG GEBIETE UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
  - AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
  - II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTWERT)
  - S** SOCKELGESCHOSS TALSEITIG
  - S** SATTELDACH
  - ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
  - ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN
  - PRIVATE GRÜNLÄCHEN
  - WR** REINE WOHNGEBIETE
  - WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
  - GARAGEN (ALS HINWEIS)
  - KINDERSPIELPLATZ
  - ANLAGEN
  - NEUBAUTEN FLACHDACH, BIS 5° NEIGUNG
  - NEUBAUTEN DACHN. 24 - 32°
  - FLÄCHEN MIT BESONDEREN MASSNAHMEN BEI BEBAUUNG (S. TEXTTEIL § 14)
  - FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

<b>ÖFFENTLICH AUSGELEGEN</b> NACH § 2 ABS. 6 BBAUG V. 23.6.1960 IN DER ZEIT VOM 16.4.1974 BIS 16.5.1974 DIE ÖRTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 29.3.1974 DER BÜRGERMEISTER:	<b>ALS SATZUNG BESCHLOSSEN</b> NACH § 10 BBAUG V. 23.6.1960 IN VERB. MIT § 4 GO AM 8.7.1974 HORHEIM, DEN 9.7.1974 DER BÜRGERMEISTER:
---	---

<b>GENEHMIGT</b> NACH § 11 BBAUG V. 23.6.1960  Bebauungsplan Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I. S. 341) Landratsamt Waldshut Waldshut, den 30. Sep. 1974	<b>RECHTSKRÄFTIG</b> NACH § 12 BBAUG V. 23.6.1960 DURCH DIE BEKANNTMACHUNG VOM 24.10.1974 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 28.10. BIS 11.11.74 HORHEIM, DEN 12.11.1974 DER BÜRGERMEISTER:
---	---

**PLANUNG GEM. HORHEIM**  
**BEBAUUNGSPLAN „AMMELÄCKER“**

ZEICHNERISCHER TEIL M 1:1000

HORHEIM - RHEINFELDEN, DEN 8.7.1974  
DER BÜRGERMEISTER: DER PLANER:

Bebauungsplan  
Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I. S. 341)  
Landratsamt Waldshut  
Waldshut, den 30. Sep. 1974

**PETER BEHRLE**  
DIPL. ING. FREIER ARCHITEKT  
7888 RHEINFELDEN  
FRIEDR. EBERTSTRASSE 3 TEL. 8281

13.8.1974  
Schwefelstrasse die  
A. Änderung liegt Grundrissen  
Lfd. Nr. 2349