

Gemeinde W u t ö s c h i n g e n
Landkreis W a l d s h u t

~~Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 20. 1. 86

S a t z u n g

zum Bebauungsplan " S p i t z w i e s e n "
im Ortsteil Degernau



Klaus. Scht

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 111 der
Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit
§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der
Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen

am 10.12.1984

den Bebauungsplan " Spitzwiesen " als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt
sich aus der Festsetzung der Planungsgrenzen im Zeichneri-
schen 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:

- Anl. I - Begründung
- Anl. II - Übersichtsplan - Maßstab 1:5000

§ 3

Aufhebung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes "Spitzwiesen" wird der durch Satzung vom 25.01.66 von der ehemaligen Gemeinde Degernau beschlossene, rechtsgültige Bebauungsplan "Reckholderreben-Rohr" innerhalb des Geltungsbereichs des neuen Bebauungsplanes aufgehoben.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wutöschingen, den 23.10.1985
Bürgermeisteramt
Der Bürgermeister:



Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 20.10.86



Der obengenannte Bebauungsplan "Spitzwiesen" wurde
am 20.02.86 durch das Landratsamt Waldshut genehmigt.

Genehmigung und Auslegung wurden am 07.03.1986
durch *Mitteilungsblatt*
öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am 07.03.86 in Kraft getreten.

Wutöschingen, den 25.03.86
Der Bürgermeister:



Begründung~~Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung~~Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigtzum Bebauungsplan " Spitzwiesen " im Ortsteil
Degernau der Gemeinde Wutöschingen, Landkreis
Waldshut.I. Lage und Umfang

Klaus Schütz

Das Planungsgebiet liegt am östlichen Ortsausgang des Teilortes Degernau, hier südlich der neu ausgebauten Landesstraße L 163 a, der Erzinger Straße.

Es umfasst dort rd. 1,85 ha im Gewann " Spitzwiesen ", hier eine zunächst ebene, dann leicht nach Süden ansteigende Fläche zwischen dem alten Ortsrand und dem weiter östlich ansetzenden Wohn-Neubaugebiet.

II. Grundlage und Erfordernis

Der Planungsbereich war bis auf das westlichste Anschluß-Grundstück vollinhaltlich bereits in dem von der damaligen Gemeinde Degernau am 25.01.66 aufgestellten Bebauungsplan " Reckholderreben - Rohr " enthalten gewesen. Die dort geplante Bebauung ist größtenteils verwirklicht; es blieb offen der damals noch landwirtschaftlich zu sehende Lückenbereich nach Westen bis zu einem dort zwischenzeitlich entstandenen Autohaus mit Werkstatt.

Eine Neufestsetzung dieses Bereichs über einen neuen Bebauungsplan wird erforderlich zur Absicherung der im Zwischenbereich möglichen, von den Grundbesitzern jetzt angestrebten baulichen Nutzung und deren ordnungsgemäßen Erschließung. Gleichzeitig muß die vorhandene gewerbliche Teilnutzung aufgenommen, mit Erweiterungsmöglichkeit festgesetzt und gleichzeitig im Übergang zum anschließenden Wohnbereich in Art und Umfang der Nutzung fixiert werden.

~~Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Spitzwiesen" wird der bisherige Bebauungsplan "Reckholderzoo Im Rohr" im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes aufgehoben.

Waldshut-Tengen, den 20. FEB. 1986

III. Einordnung und Nutzung

Entsprechend der vorhandenen Nutzung und in Weiterführung innerörtlicher Nutzungsart wird in der Gliederung von Westen her zunächst ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO ausgewiesen, das wiederum in seinem östlichen Teilbereich mit eingeschränkter Nutzung festgesetzt ist: Dort sind im Übergang zum anschließenden Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO keine betrieblichen Anlagen zulässig.

Von der Gesamtfläche verbleiben nach Abzug äußerer Straßen- und Grünflächen insgesamt brutto 1,3 ha, wovon wiederum 0,92 ha als Mischgebiet, 0,38 ha als Wohngebiet ausgewiesen sind. Unter Abrechnung eines vorhandenen Wohngebäudes im östlichen Anschlußbereich können dort und im eingeschränkten Mischgebiet 5 Wohn-Neubauten für den Einzelwohnbau entstehen, während im Mischgebiet selbst, nach Abbruch eines Altbaus, ein Neubau zum Autohaus (Ausstellungsräume ect.) erstellt werden kann.

IV. Erschließung und Kosten

Zur Ergänzung vorhandener Straßen ist die Anlage eines Wendeplatzes am Ende der von Osten heranführenden Straße Im Rohr erforderlich, von dort ein Fußweg zur Erzinger Straße. Dann ist die bisherige Zufahrt Autohaus auf Lgb. 357 zu verlegen und in Form einer kurzen Stichstraße zu verbinden mit der Zufahrt zu den dort geplanten 3 Wohngebäuden, dies nach Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung.

Kanalisation und zentrale Wasserversorgung sind im Baugebiet bereits durch Netzanlagen vorhanden und sichergestellt. Ein von Osten kommender Wassergraben für Oberflächenwasser erhält, nach Abklärung mit dem Wasserwirtschaftsamt, in Verlängerung

einer nach Westen zu bereits vorhandenen Rohrstrecke, eine neue Eindohlung auf rd. 40 m Länge.

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche für die noch erforderlichen Erschließungsanlagen entstehen, betragen voraussichtlich DM 65.000,-

V. Besondere Maßnahmen

Soweit für den Erhalt der erforderlichen bzw. eingeplanten Erschließungsflächen und zur Bildung von nach Form und Größe geeigneter Grundstücke eine Bodenneuordnung erforderlich wird, bildet der Bebauungsplan die Grundlage hierfür.

Wutöschingen - Rheinfelden, den 23.10.1985

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister:



Der Planer:


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

Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 20. FEB. 1986





- T e x t t e i l -

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

~~Bebauungsplan / Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes

zum Bebauungsplan " S p i t z w i e s e n " im Ortsteil
Degernau der Gemeinde W u t ö s c h i n g e n , Landkreis
Waldshut.

Landratsamt Waldshut
Waldshut-Tiengen, den 20. FEB. 86



A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 bis 2a, 8 bis 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.76
(BGBl. I S.2256) (BBauG) in der geänderten Fassung
vom 06.07.79 (BGBl. I S.949).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der
Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. vom 15.09.77
(BGBl. I S.1757) (BauNVO).
3. §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne
sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichen-
verordnung) vom 19.01.65 (BGBl. I S.21).
4. § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.72
(Ges.Bl. S.353) in der geänderten Fassung vom 12.02.80
(Ges.Bl. S.116) (LBO).

B. Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 Abs.1 BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Baugebiete und Gliederung

- 1.11 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird
in Baugebiete gegliedert. Die Festsetzung der Baugebiete
und ihrer Abgrenzung erfolgt im Zeichnerischen Teil.
- 1.12 Das als Mischgebiet festgesetzte Teilgebiet ist in seinem
östlichen Teilbereich, mit Festlegung der Abgrenzung im
Zeichnerischen Teil, als - M I E -, somit als Mischgebiet

mit eingeschränkter Nutzung festgesetzt. In Anwendung von § 1 Abs.4 BauNVO sind hier nur Wohngebäude zulässig.

~~Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung~~

1.2 Ausnahmen

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes

Die im Wohngebiet nach § 4 Abs.3 sowie im Mischgebiet nach § 6 Abs.3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Waldshut-Tiengen, den 20. FEB. 1986

2. Maß der baulichen Nutzung



2.1 Allgemeines

2.11 Das Maß der baulichen Nutzung wird für die einzelnen Grundstücke bestimmt durch die maßliche Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und der Zahl der Vollgeschosse.

2.12 Die für die einzelnen Grundstücke unterschiedliche Grundflächenzahl ergibt sich aus der jeweiligen überbaubaren Grundstücksgröße in Abhängigkeit mit der in der Bodenordnung gebildeten Grundstücksgröße. Dabei dürfen die Höchstwerte von § 17 Abs.1 BauNVO nicht überschritten werden.

2.2 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

2.21 Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Planeintrag.

2.22 Die Zahl der Vollgeschosse ist jeweils zwingend oder als Höchstwert festgesetzt.

2.23 Die nach § 2 Abs.8 Nr.2 u.3 LBO anzurechnenden Sockelgeschosse (Untergeschosse) sind jeweils als (U) gesondert ausgewiesen. Hierbei dürfen die Gebäude bergseitig jeweils nur mit einem Geschoß in Erscheinung treten.

2.24 Im gesamten Planungsgebiet sind in Anwendung der Vorschrift von § 4 Abs.4 BauNVO nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Bauweise

3.11 Für das gesamte Planungsgebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

3.12 Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Planeintragungen maßgebend.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

3.21 Die Festsetzung von allseitigen Baugrenzen erfolgt durch maßlichen Planeintrag der Grenz- und Straßenabstände. Damit sind die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt.

- 3.22 Die Zulässigkeit von Nebengebäuden gem. § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird gemäß § 23 Abs.5 BauNVO dahingehend eingeschränkt, daß dort keine oberirdischen Gebäude im Sinne von § 2 Abs.2 LBO zugelassen sind.
- 3.23 Die Flächen für Garagen sind mit ihren Einfahrten gesondert ausgewiesen, wobei die planliche Aufnahme aus der Gesamtplanung entwickelt wurde und jeweils als Planungsempfehlung dienen soll, soweit nicht unter Berücksichtigung von Abs. II 2.2 dieser Vorschriften ein An- oder Einbau in das Hauptgebäude erfolgen kann.

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Waldshut-Tiengen, den 20. FEB. 1986

(gem. § 9 Abs.4 BBauG und § 111 LBO)



1. Gestaltung der Bauten

- 1.1 In der Grundrißgestaltung sind Rechteckformen mit einer Gebäudelängsseite von mindestens 10 m anzustreben. Für die Höchstlänge der Gebäude und Gebäudegruppen sind die festgesetzten Baugrenzen maßgebend.
- 1.2 Die Dachneigungen für Wohngebäude sind durch Planeintrag vorgeschrieben, wobei in Ausnahmefällen eine Unterschreitung bis 20 % zulässig ist. Ruhige Dachformen sind anzustreben.
- 1.3 Für gewerbliche Gebäude sollen die Dachneigungen nicht über 18 Grad Neigung betragen.
- 1.4 Bei der äußeren Gestaltung sind neben der gestalterischen Durchbildung der Gebäude an Materialverwendung zur Haltbarkeit und Solidität erhöhte Anforderungen zu stellen. Grell wirkende Farbgebung ist bei der Außengestaltung zu vermeiden.

2. Garagen und Einstellplätze

- 2.1 Sämtliche Garagen oder Einstellplätze sind in ihrer nach der Nutzung der Hauptgebäude bedingten Anzahl und Größe nach den Bestimmungen des § 69 LBO und den jeweiligen Richtlinien mit dem Hauptgebäude zusammen zu planen. Ihre beabsichtigte Anordnung soll zusammen mit den Bauvorlagen der Hauptgebäude beurteilt werden können.
- 2.2 In Anordnung und Gestaltung ist ein Zusammenhang der Garagen mit dem Hauptgebäude anzustreben, der Einbau in oder der Anbau an das Hauptgebäude ist vorzuziehen. Die Dächer von freistehenden Garagen sind als Flachdächer auszubilden.

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

3. Vorgärten und Grundstücksgestaltung

- 3.1 Vorgärten sind als gärtnerische Grünflächen anzulegen. Ebenso sind die übrigen Freiflächen, auch der noch unbebauten Grundstücke, als geordnete Grünflächen zu unterhalten.
- 3.2 Veränderungen der Grundstücksoberfläche sind, soweit erforderlich, in geschlossener Form durchzuführen. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei sorgfältig zu berücksichtigen.
 *Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung
 Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
 genehmigt
 Landratsamt Waldshut*
- 3.3 Vorplätze und private Verkehrsflächen müssen geplant, befestigt und entwässert werden.
 Waldshut-Teningen, den 20. FEB. 1986



4. Einfriedigungen

- 4.1 Wo zaunartige Abgrenzungen von Grundstücken aus zwingenden Gründen erforderlich werden, sind diese von der Außenseite durch abschirmende Bepflanzung zu ergänzen und hierzu entsprechend von den Grenzen zurückzunehmen.
- 4.2 Alle Einfriedigungen und Bewuchs an Straßeneinmündungen und Grundstücksausfahrten sind zur Verkehrssicherheit innerhalb eines Dreiecks von je 15 m Frontlänge nur bis zu einer Höhe von 0,80 m ab Straßenoberkante zulässig.
- 4.3 Massive freistehende Sockel sind nur bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist untersagt.

III. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

(gem. § 9 Abs. 6 BBauG) - Straßenbauverwaltung

1. Einzelzufahrten und Zugänge zur Landesstraße L 163 a sind nicht gestattet. Das Verbot der Zufahrt ist im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit Planzeichen Nr.12.3 des Planzeichenerlasses festgesetzt.

Wutöschingen - Rheinfelden, den 23.10.1985

Bürgermeisteramt
Der Bürgermeister:



Der Planer:

Peter Gehrle
PETER GEHRLE
DIPLO.-ING. FREIER ARCHITEKT
7888 RHEINFELDEN
FRIEDR.-EBERT-STR. 3 TEL. 82 81

Aufstellung beschlossen

gemäß § 2 Abs.1 BBau
durch Gemeinderatsbeschuß vom 15.06.81

Der Bürgermeister:



Ausgearbeitet

gemäß § 2 Abs.3 BBauG
im Auftrag der Gemeinde Wutöschingen

Der Planer:

Peter Schüle
PETER SCHÜLE
DIPL.-ING./FREIER ARCHITEKT
7888 RHEINFELDEN
FRIEDR.-EBERT-STR. 3 TEL. 82 81

Bürgerbeteiligung

gemäß § 2a Abs.2 BBauG
während Planung im Jahre 80 und 81

Der Bürgermeister:



Öffentlich ausgelegen

gemäß § 2a Abs.6 BBauG
in der Zeit vom 7.6.1982 bis 9.7.1982
nach Bekanntmachung vom 28.5.1982

Der Bürgermeister:



Als Satzung beschlossen

gemäß § 10 BBauG
durch Gemeinderatsbeschuß vom 10.12.1984

Der Bürgermeister:



Genehmigt

gemäß § 11 BBauG
durch das Landratsamt Waldshut am

~~Bebauungsplan / Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt
Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 20. 3. 86

Rechtskräftig

gemäß § 12 BBauG
durch die Bekanntmachung vom 07.03.1986

Der Bürgermeister:





Gemeinde Wutöschingen

angezeigt am

13. JAN. 1998

AMT SAATAMT WALDSHUT



S A T Z U N G

über die Erweiterung des Bebauungsplanes

"Spitzwiesen", Ortsteil Degernau

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08. August 1995 (GBl. S. 617), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Dezember 1995 (GBl. 1996 S. 29), hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen in öffentlicher Sitzung vom 12.01.98 die Erweiterung des Bebauungsplanes "Spitzwiesen", OT Degernau, als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Erweiterung ist der Lageplan vom 09.10.1997 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inhalt der Erweiterung

Der Inhalt der Erweiterung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.10.1997 sowie den nachfolgenden textlichen Festsetzungen.

§ 3

Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im Geltungsbereich der Erweiterung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 9 Abs. I BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung:

Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO.

Die nach § 6 Abs. III BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden ausgeschlossen.

...

2. Das Maß der baulichen Nutzung wird für die einzelnen Grundstücke bestimmt durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) und die Zahl der Vollgeschosse und ergibt sich jeweils aus dem Planeintrag.
3. Für den Erweiterungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt. Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Planeintragen maßgebend.

§ 4

angezeigt am

13. JAN. 1938

LANDRATSAMT WALDSHUT



Zulässigkeit von Garagen

In einem Bereich von 5 m parallel zur Erschließungsstraße sind Garagen nicht zugelassen.

§ 5

Örtliche Bauvorschriften

1. Die Dachneigung ist durch Planeintrag vorgegeben
2. Die Dachgestaltung hat sich an der vorhandenen Umgebungsbebauung zu orientieren.

Im übrigen gelten folgende Bauvorschriften:

- Dachgauben und Dachaufbauten sind so zu wählen und so zu gestalten, daß sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise und der Bauteile miteinander übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken.
- Dachgauben und Dachaufbauten, Wiederkehren und überdachte Dachterrassen sind mit einer Dachneigung von 18 bis 45° zulässig.
- Um die Dominanz des Hauptdaches nicht zu beeinträchtigen, darf die gesamte Länge aller Gauben die Hälfte der Länge der jeweiligen Hauptdachseite nicht überschreiten

Mit Gauben ist ein Abstand von 2,0 m zum Ortgang einzuhalten. Gemessen wird jeweils von Außenkante Dach bis Außenkante Dach.

Der Abschnitt der Gauben und Aufbauten mit dem Hauptdach muß, senkrecht gemessen, mindestens 0,28 m unter dem Hauptfirst liegen (zwei Ziegelreihen).

- Dacheinschnitte sind nur mit einer Breite von jeweils max. 3,0 m zulässig.
 - Mit Dacheinschnitten ist von der Giebelwand ein Abstand von mind. 2,0 m einzuhalten.
3. Die Fassadengestaltung hat sich an der bereits vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung zu orientieren. Im übrigen sind für Wandan-

...

angezeigt am 13. JAN. 1938

LANDRATSAMT WALDSHUT

striche gebrochene oder Erdfarbtöne zu wählen. Grelle Farbtöne dürfen nicht verwendet werden.



4. Gestaltung der befestigten Flächen:

Stellplatz-, Stauraum-, Zufahrts- und Zugangsflächen dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine oder Schotterterrassen).

5. Geländeänderung:

Auffüllungen und Abgrabungen sind so auszuführen, daß zum Nachbargrundstück keine Böschung von mehr als 30° entsteht. Abgrabungen und Auffüllungen sind im übrigen so durchzuführen, daß die vorhandenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Bei größeren Niveauunterschieden ist das Gelände zu terrassieren.

6. Garagen:

- Garagen mit Flachdach sind unzulässig
- Es wird empfohlen, Garagen in das Gebäude einzubeziehen oder an das Gebäude anzubauen.

7. Einfriedigungen, Garagen und Nebenanlagen entlang öffentlicher Flächen:

- Die Höhe von Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straßen darf max. 0,8 m über Straßenoberkante betragen.
- Bei höheren Einfriedigungen hat der lichte Abstand zur Fahrbahnkante mindestens 1/2 der Höhe der Einfriedigung zu betragen.

Die Flächen zwischen Einfriedigung und Fahrbahnkante ist jeweils zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten.

- Sockelmäuerchen sind bis zu einer Höhe von 0,3 m über Straßenoberkante gestattet.
- Scherenzäune und Einfriedigungen mit Stacheldraht sind nicht zulässig.
- Einfriedigungen aus Drahtgeflecht sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig.

Heckenhinterpflanzungen aus Fichten sind unzulässig

- Mit Nebenanlagen ist zu der öffentlichen Straße ein Abstand von mind. 1/2 der Höhe der Nebenanlage einzuhalten.

Die Flächen zwischen Nebenanlage und Fahrbahnkante ist jeweils zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten.

8. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:

...

Nicht bebaute und unbefestigte Flächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Für eine weitergehende Bepflanzung sind einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Nadelgehölze und exotische Baumarten sind nicht zulässig.

9. Zum Versickern von Niederschlagswasser sollten entsprechende Anlagen vorgesehen werden.

10. Werbeanlagen:

Bauliche und sonstige Anlagen, die dem Anschlag von Plakaten oder anderen werbewirksamen Einrichtungen dienen, sind nicht zulässig.

§ 6

Bestandteile

Die Bebauungsplanerweiterung besteht aus:

- Satzung
- Begründung vom 09.10.1997
- Lageplan vom 09.10.1997

angezeigt am 13. JAN. 1998



LANDRATSAMT WALDSHUT

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. IV BauGB in Verbindung mit § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 8

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanerweiterung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 12.01.1998




Albicker, Bürgermeister

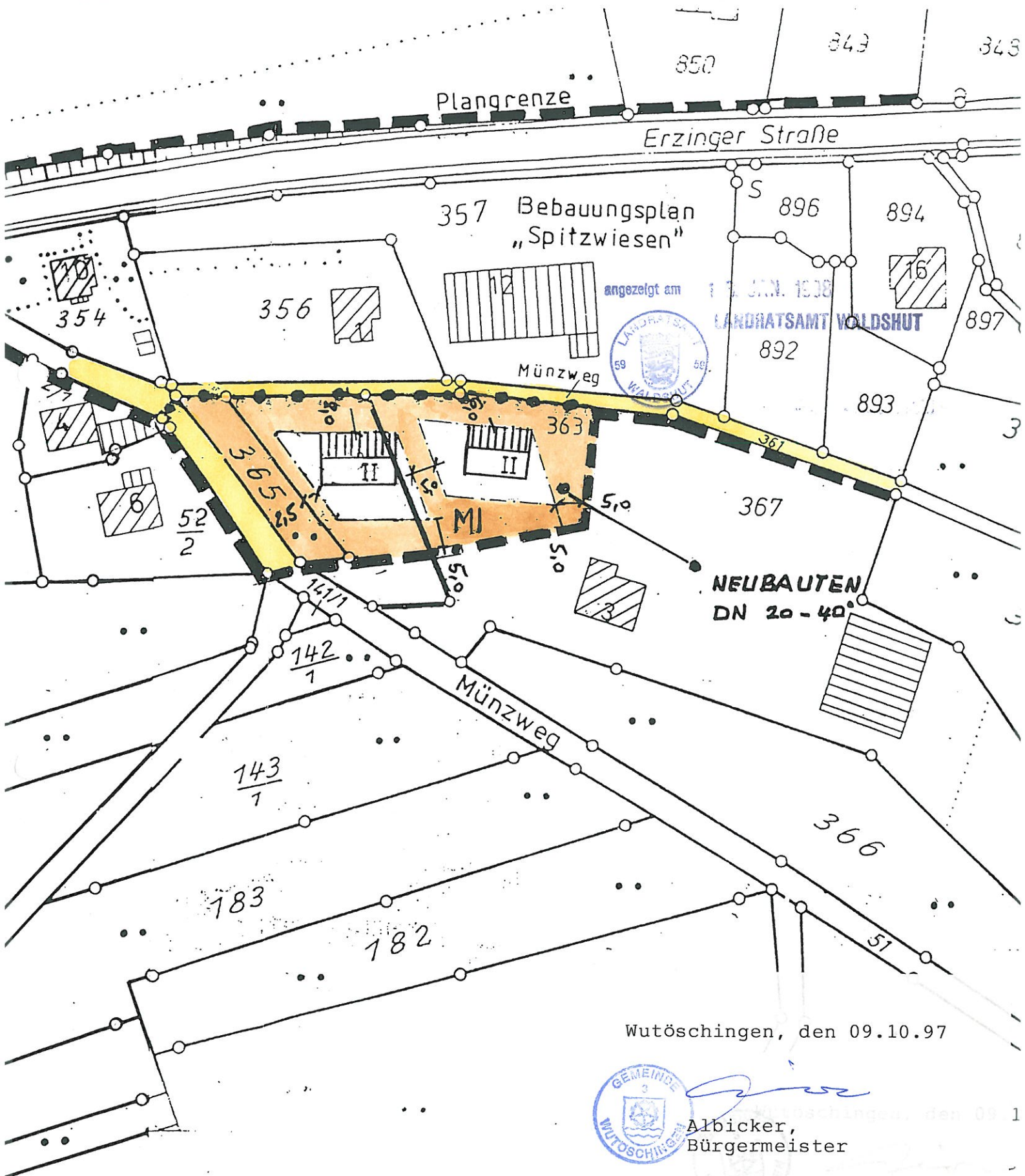
Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Bebauungsplanerweiterung stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Wutöschingen vom 12.01.1998 überein.

Wutöschingen, den 12.01.1998

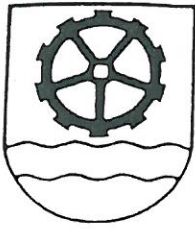



Albicker, Bürgermeister



--- Grenze des Erweiterungsgebietes

--- Baugrenze



Gemeinde Wutöschingen

angezeigt am

13. JAN. 1938

LA. DRATSAMT WALDSHUT



Begründung

zur Erweiterung des Bebauungsplanes

"Spitzwiesen"

der Gemeinde Wutöschingen, Ortsteil Degernau

Ziele und Zwecke der Erweiterung:

Der Geltungsbereich des derzeitigen Bebauungsplanes ist nahezu vollständig bebaut. Durch die Erweiterung sollen im Hinblick auf das Bestehen eines dringenden Wohnbedarfs die rechtlichen Möglichkeiten und Voraussetzungen für eine zusätzliche Wohnbebauung geschaffen werden.

Durch die vorgesehene Bebauung kann eine vorhandene Baulücke zwischen dem Münzweg und der Erzinger Straße geschlossen werden.

Darüberhinaus bietet sich der vorgesehene Erweiterungsbereich für eine Bebauung an, da die notwendige Erschließung bereits gesichert ist sowie die Versorgungs- und Entsorgungsleistungen vorhanden sind.

Lage und Beschreibung

Die Erweiterung schließt im Südwesten an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Spitzwiesen" an.

Die Erweiterung umfaßt die Grundstücke Flst.Nr. 51 Teil (Münzweg), 363 Teil, 365 und 367 Teil.

Gründe zu einzelnen Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Bei dem als MI festgesetzten Erweiterungsgebiet handelt es sich um ein Mischgebiet, das durch die bereits vorhandene Bebauung deutlich vorgeprägt ist.

2. Das Maß der baulichen Nutzung wurde durch Planeintrag festgelegt und orientiert sich an der bereits vorhandenen Umgebungsbebauung. Die mögliche Neubebauung hat sich in ihrer Nutzung, Gestaltung und

...

Maßstäblichkeit an die bestehende Ortsstruktur anzupassen. Eine übermäßige Bodenversiegelung muß vermieden werden.

3. Dachform und Dachaufbauten / Fassadengestaltung

Die Gestaltungsfestsetzungen hinsichtlich der Dächer sind im Hinblick auf einen möglichen Dachausbau zur Erhaltung des angestrebten

dorfgerichten Gesamtbildes städtebaulich erforderlich.

Die gleichen Ausführungen gelten für die Festsetzungen bei der Fassadengestaltung

4. Gestaltung der unbebauten Flächen

Mit den getroffenen Festsetzungen soll eine möglichst geringe Bodenversiegelung bewirkt und eine möglichst natürliche Niederschlagsversickerung sichergestellt werden.

5. Geländeänderungen

Mit den vorgesehenen Festlegungen soll die erforderliche Einpassung der Gebäude in das Gelände und eine gegenseitige Rücksichtnahme bei der Bebauung erreicht werden.

6. Garagen

Mit den festgelegten Festsetzungen sollen negative Auswirkungen in der Gestaltung weitgehendst ausgeschlossen werden. Mit dem Abstand Garagen/Erschließungsstrasse sollen evtl. mögliche gegenseitige Beeinträchtigungen vermindert werden.

7. Einfriedigungen sowie Nebenanlagen entlang öffentlicher Flächen

Die getroffenen Gestaltungsfestsetzungen entlang öffentlicher Flächen sind zur Erhaltung der vorhandenen Gesamtgestaltung erforderlich.

8. Pflanzgebote

Durch die getroffenen Festsetzungen soll den Zielsetzungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung getragen und die landschaftliche Qualität, insbesondere im Hinblick auf die Begrünung des Ortsrandes, sichergestellt werden. Außerdem soll eine weitere Versiegelung von Grund und Boden mit den nachteiligen Wirkungen auf Umwelt und Landschaft verhindert werden.

9. Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser

Durch die getroffene Sollbestimmung sollen die Abwasseranlagen entlastet und Überschwemmungsgefahren vermieden werden. Außerdem soll dadurch die Versiegelung von Grund und Boden soweit als möglich kompensiert werden.

10. Werbeanlagen

angezeigt am

13. JAN. 1998

...



LANDRATSAMT WALDSHUT

Mit dem Ausschluß von Werbeanlagen soll der Erhalt des dörflich strukturierten Gesamtbildes in diesem Bereich sichergestellt werden.

Wutöschingen, den 09.10.1997

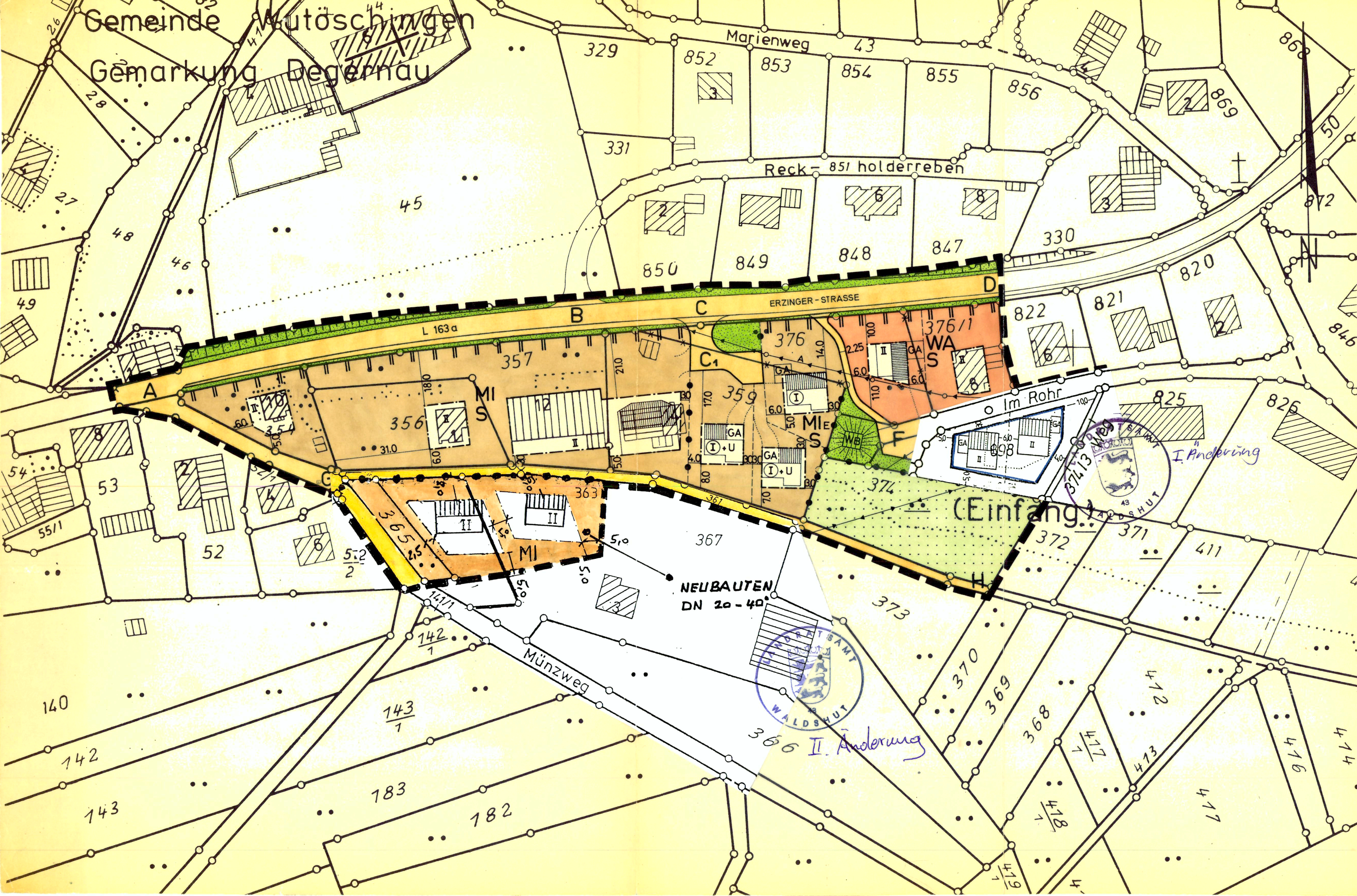


Albicker, Bürgermeister

angezeigt am 1 3. JAN. 1998



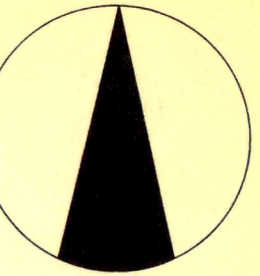
LANDRATSAMT WALDSHUT



ZEICHENERKLÄRUNG :

- PLANUNGSGEBIETSGRENZE
- BAUGRENZEN
- TRENNUNG GEBIETE UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (VORGESCHLAGEN)
- NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (")
- ZUFAHRTSSPERRE ZUR L 163a
- ELEKTRO - LEITUNG
- WASSER - / ABWASSERLEITUNG
- S SATTELDACH
- I / II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND / HÖCHSTWERT)
- U UNTERGESCHOSS TALSEITIG
- WB WASSERBEHÄLTER
- GA GARAGEN (ALS EMPFEHLUNG)
- NEUBAUTEN DACHN. 20-26°
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN
- MI MISCHGEBIETE
- MI_E MISCHGEBIETE MIT EINGESCHRÄNKTER NUTZUNG (NUR WOHNUNGEN ZULÄSSIG)
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

3. FERTIGUNG TEIL I



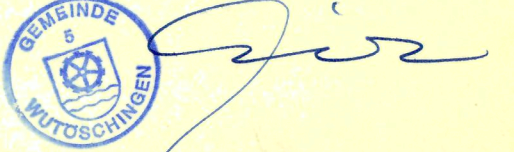
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 2a ABS. 6 BBAUG V. 18.8.1976
IN DER ZEIT
VOM 7.6.1982 BIS 9.7.1982
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
ERFOLGTE AM 28.5.1982
DER BÜRGERMEISTER:



ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 BBAUG V. 18.8.1976
IN VERB. MIT § 4 GO
AM 10.12.1984
WUTÖSCHINGEN, DEN
DER BÜRGERMEISTER:



GENEHMIGT

NACH § 11 BBAUG V. 18.8.1976
Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt
Landratsamt Waldshut
Waldshut-Tiengen, den 20. FEB. 86



RECHTSKRÄFTIG

NACH § 12 BBAUG V. 18.8.1976
DURCH DIE BEKANNTMACHUNG
VOM 07.03.1986
WUTÖSCHINGEN, DEN 25.03.86
DER BÜRGERMEISTER:



PLANUNG GEM. WUTÖSCHINGEN
BEBAUUNGSPLAN „SPITZWIESEN“
- ORTSTEIL DEGERNAU -

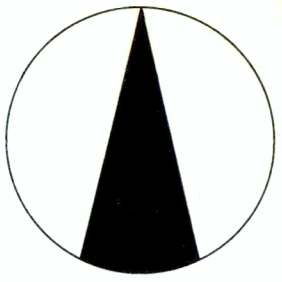
ZEICHNERISCHER TEIL

M 1:1000

WUTÖSCHINGEN - RHEINFELDEN, DEN 23.10.1985
DER BÜRGERMEISTER:



PETER BEHRLE
DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT
7888 RHEINFELDEN
FRIEDR.-EBERT-STRASSE 3 TEL. 8201



Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung
Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt
Landratsamt Waldshut
Waldshut-Tiengen, den 20.08.1986



Klaus. Scht

PLANUNG GEM. WUTÖSCHINGEN
BEBAUUNGSPLAN „SPITZWIESEN“
- ORTSTEIL DEGERNAU -

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5000

WUTÖSCHINGEN - RHEINFELDEN, DEN 23.10.1985
DER BÜRGERMEISTER: DER PLANER:



PETER BEHRLE
Dipl.-Ing. freier Architekt
7888 RHEINFELDEN
Friedr.-Ebert-Strasse 3 Tel. 8281