Anlage Nr. 4 zum
Gesuch vom 3.1.62

Textteil des Bebauungsplanes der Gemeinde Degernau, Kreis Waldshut, zum Strassen- und Baufluchten- bezw. Gestaltungsplan vom 3.1.1962 für das Baugebiet im Gewann Zelgle.

---

§ 1
Zweckbestimmung des Baugebietes.

In dem Baugebiet dürfen - abgesehen von kleinen Nebengebäuden - (vgl. § 5) nur Gebäude erstellt werden, die ausschliesslich zum Wohnen bestimmt sind.

§ 2
Zulässige Überbauung.

Die Überbauung eines Grundstückes (§ 22 LBO) darf nicht mehr als 30 % der Grundstücksfläche betragen.

§ 3
Bauweise, Grenz- und Gebäudeabstand.

(1) In dem Baugebiet ist die offene Bauweise (Einzelhäuser oder Gebäudegruppen) nach Massgabe des Gestaltungsplanes vorgeschrieben.

(2) Für die zulässige Geschosszahl, die Stellung und die Firstrichtung sowie die Dachneigungen der Gebäude sind die Eintragungen im Gestaltungsplan massgebend.

(3) Bei der offenen Bauweise muss der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen mindestens 5,oo m betragen. Der Mindestabstand zwischen den Hauptgebäuden darf das Mass von 10,oo m nicht unterschreiten.

§ 4
Gestaltung der Bauten.

(1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite mindestens 11,oo m betragen.

(2) Da das Baugebiet stark geneigtes Gelände aufweist, dürfen die Gebäude bergseitig nur eingeschossig errichtet werden. Das Untergeschoss kann in vorliegendem Fall auf der Talseite als Wohnraum eingerichtet werden (Gestaltungsplan).

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

(4) Für die Dachdeckung sollen in der Regel engobierte Tonziegel verwendet werden.

(5) Die Ausführung eines Kniestockes ist untersagt. Im übrigen wird auf die Kreisbauordnung vom 20.8.58, § 4, Abs. 4, verwiesen.

(6) Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht gestattet.

(7) Der Ausbau von Wohnräumen im Dachgeschoss ist nur an den Giebelseiten zulässig.

§ 5
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) Garagen sind in der oberen Häuserzeile Strassenzug B - A in den Hang einzulassen. Hierbei sind für zwei nebeneinanderliegende Grundstücke Garagen als ein Baukörper über der Grundstücksgrenze zu errichten.
In der unteren Häuserzeile, Strassenzug B - A, sind die Garagen in Verbindung mit dem Wohngebäude oder in dasselbe einzuplanen. Für die Doppelhäuser in der unteren HHuserzeile sind die Garagen gemeinsam mit dem Nachbargebäude über der Grundstücksgrenze zu errichten (Gestaltungsplan).

(3) Garagen sind entsprechend der Anzahl der Wohnungen vorzusehen; die Planung ist bereits bei der Vorlage der Baugesuche für die Wohngebäude vorzulegen.

-3-

(4) Die Garagenvorplätze und Garageneinfahrten sind zu befestigen (Asphalt, Beton, Kiesbelag).

§ 6

Verputz und Anstrich der Gebäude

(1) Die Aussenseiten der Haupt- und Nebengebäude sind spätestens ein Jahr nach Rohbauabnahme entsprechend den Baubescheidsbedingungen zu behandeln (verputzen, abschlämmen, verschindeln und dergl.) und in hellen Farben (Pastellfarben) zu halten. Auffallend wirkende Farben dürfen nicht verwendet werden.

(2) Die Baupolizeibehörde kann Farb- und Putzproben am Bau verlangen.

(3) Bei Haupt- und Nebengebäuden sowie bei Gebäudegruppen sind Putzart und Farbton aufeinander abzustimmen.

§ 7

Einfriedigungen.

(1) Die Einfriedigungen der Grundstücke an der öffentlichen Strasse sind einheitlich zu gestalten. Gestattet sind:

a) Für die oberen Häuserreihen im Strassenzug A - B sind die Einfriedigungen als Stützmauern in Beton oder Naturstein mit Heckenhinterpflanzung anzulegen.

b) Für die untere Häuserzeile Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern.

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen soll das Mass von 0,80 m in der unteren Häuserzeile nicht überschreiten.

§ 8

Grundstücksgestaltung und Vorgärten.

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

-4-

(2) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude gegen die Strasse als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind bodenständige Gehölze zu verwenden.

(3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

(4) Der Baugrubenaushub ist abzufahren.

§ 9

Entwässerung.

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

(2) Die für die Hausentwässerungsanlage erforderliche Genehmigung bleibt unberührt. Die Unterlagen hierfür sind beim Bürgermeisteramt einzureichen.

§ 10

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.

(2) In besonderen Fällen können Übersichtszeichnungen und Geländeschnitte verlangt werden, aus denen die Einfügung des geplanten Gebäudes in seine Umgebung ersichtlich ist.

(3) Die Baupolizeibehörde kann ferner verlangen, dass die Umrisslinien der Bauten in der Natur durch Stangen, Latten usw. so dargestellt werden, dass die Beurteilung der Wirkung der zu erstellenden Gebäude im Gelände möglich ist.

§ 11

Schlussbestimmungen.

Die Ausführung der in § 123, Abs. 2, Buchstabe d, e, g und k LBO erwähnten Bauarbeiten ist genehmigungspflichtig.

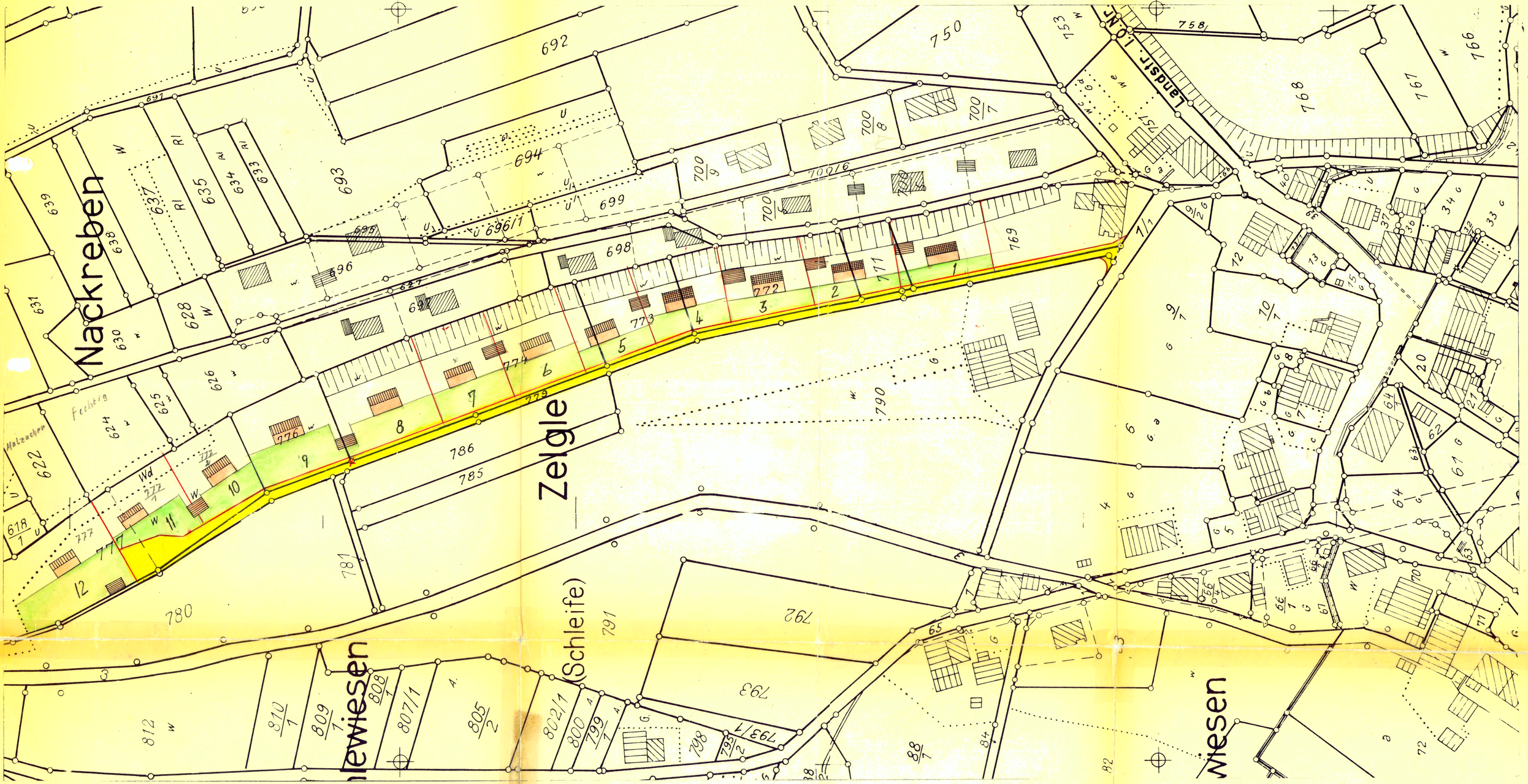
GEMEINDE : DEGERNAU

TEILBEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEWANN „ ZELGLE"

GESTALTUNGSPLAN M 1 : 1000

ANLAGE : ..... FERTIGUNG : .....

ZUM ANTRAG VOM ..... 19... GEHÖRIG



1:1000

Herstellung: Landesvermessungsamt Baden-Württemberg – Außenstelle Karlsruhe – 1964

Nachdruck und Vervielfältigungen jeder Art sind nur mit Genehmigung des Landesvermessungsamts Baden-Württemberg – Außenstelle Karlsruhe – gestattet.

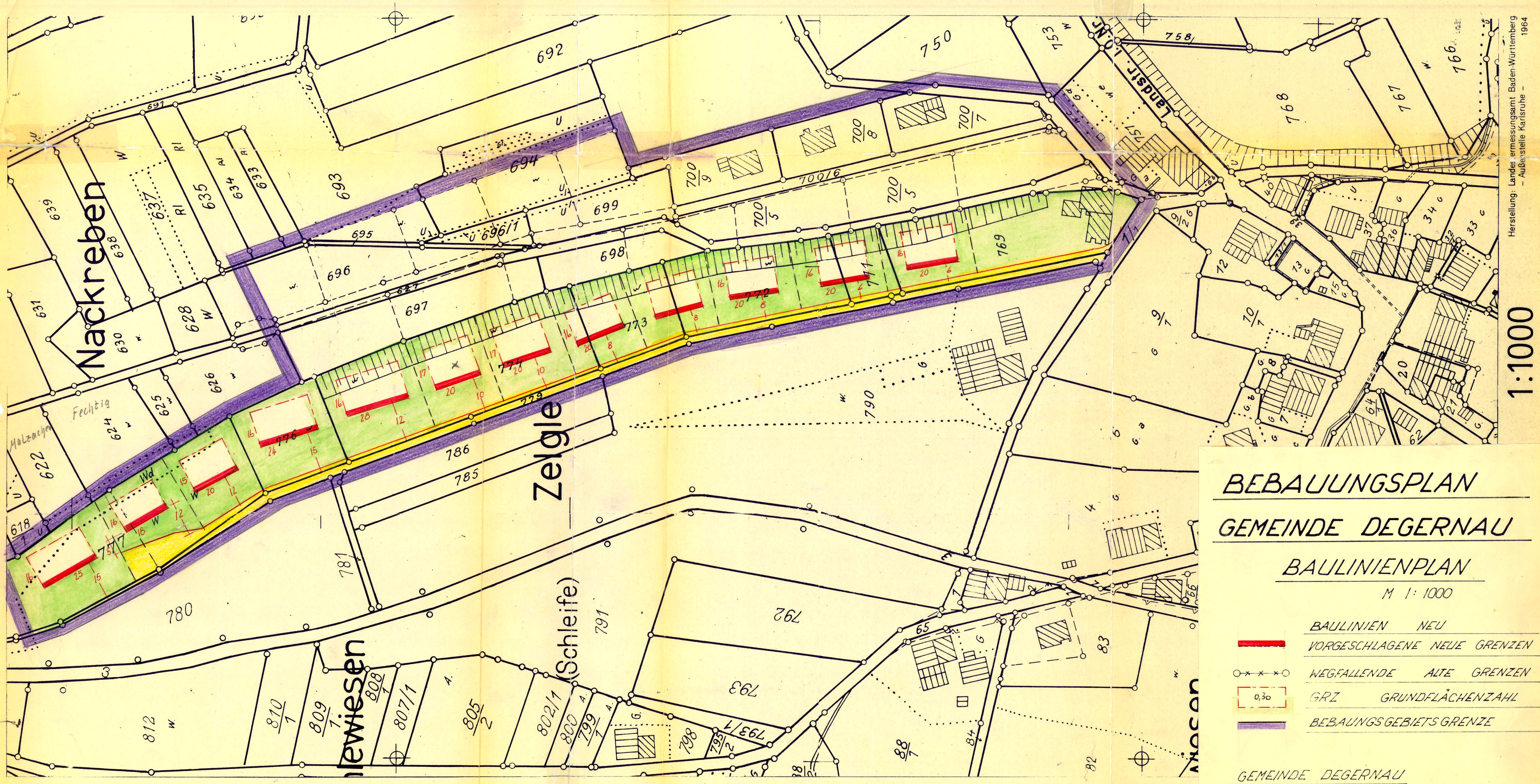
DER BÜRGERMEISTER :

GEMEINDE DEGERNAU

TIENGEN, DEN 26. 8. 1964

DER PLANFERTIGER:

STEFAN REICHMANN
ARCHITEKT
7897 TIENGEN / OBERRHEIN
KÖLLERSTRASSE 6
TELEFON (07741) 300



BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE DEGERNAU

BAULINIENPLAN

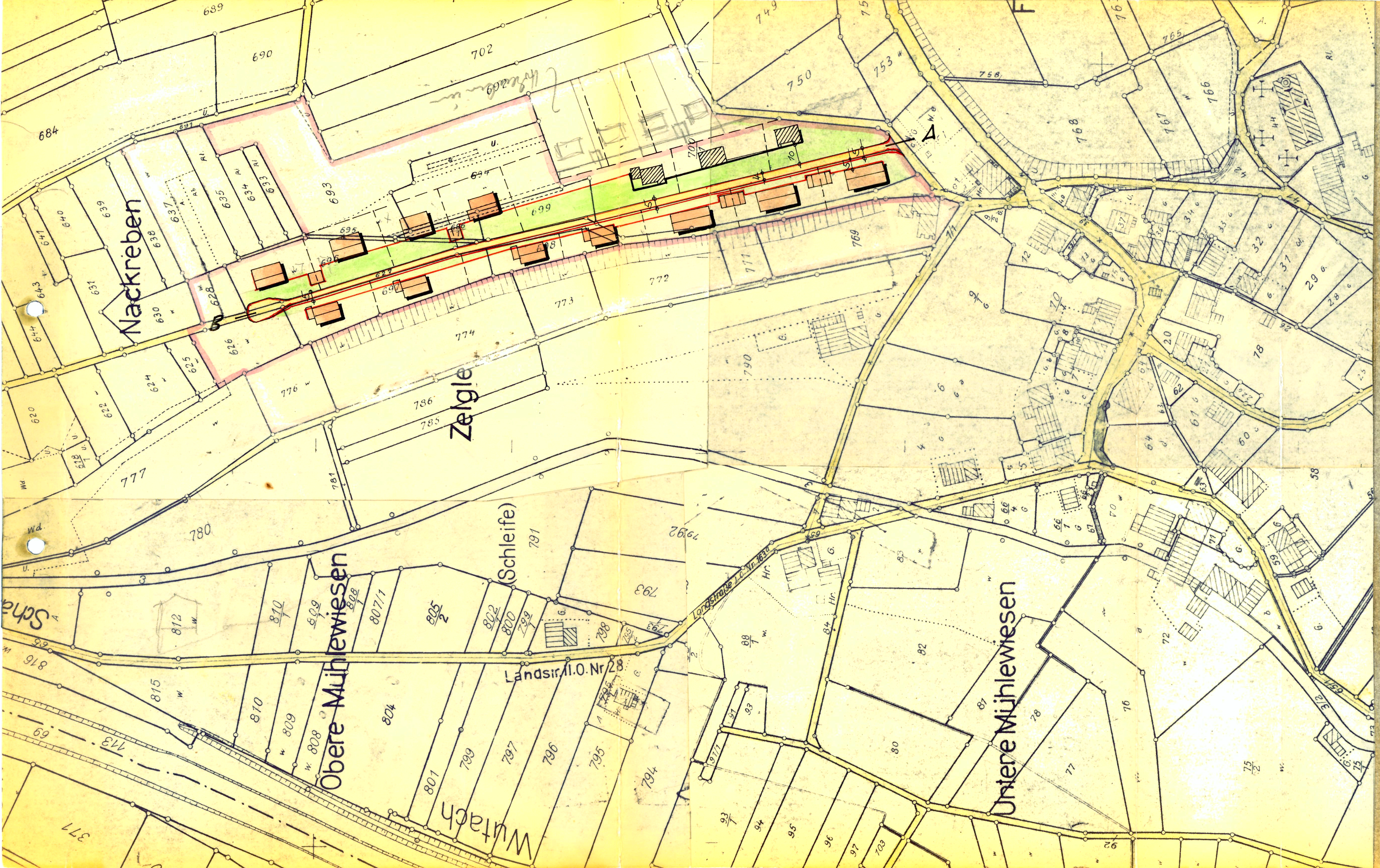
M 1: 1000

	BAULINIEN NEU
	VORGESCHLAGENE NEUE GRENZEN
	WEGFALLENDE ALTE GRENZEN
0,30	GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
	BEBAUNGSGEBIETSGRENZE

GEMEINDE DEGERNAU

DER BÜRGERMEISTER — BAUINGENIEUR

DEGERNAU IM FEBR. 1965



ANLAGE 2

ZUM ANTRAG VOM 3. 1. 1962

GEHÖRIG.

GEMARKUNG DEGERNAU

TEILBEBAUUNGSPLAN

„GEWANN ZELGLE"

GESTALTUNGSPLAN

M = 1 : 1500

ZEICHENERKLÄRUNG

BESTEHENDE GEBÄUDE

GEPLANTE GEBÄUDE
20° BIS ZU 30° DACHNEIGUNG | TALSEITIG : 2 GESCH. BERGS. 1 "

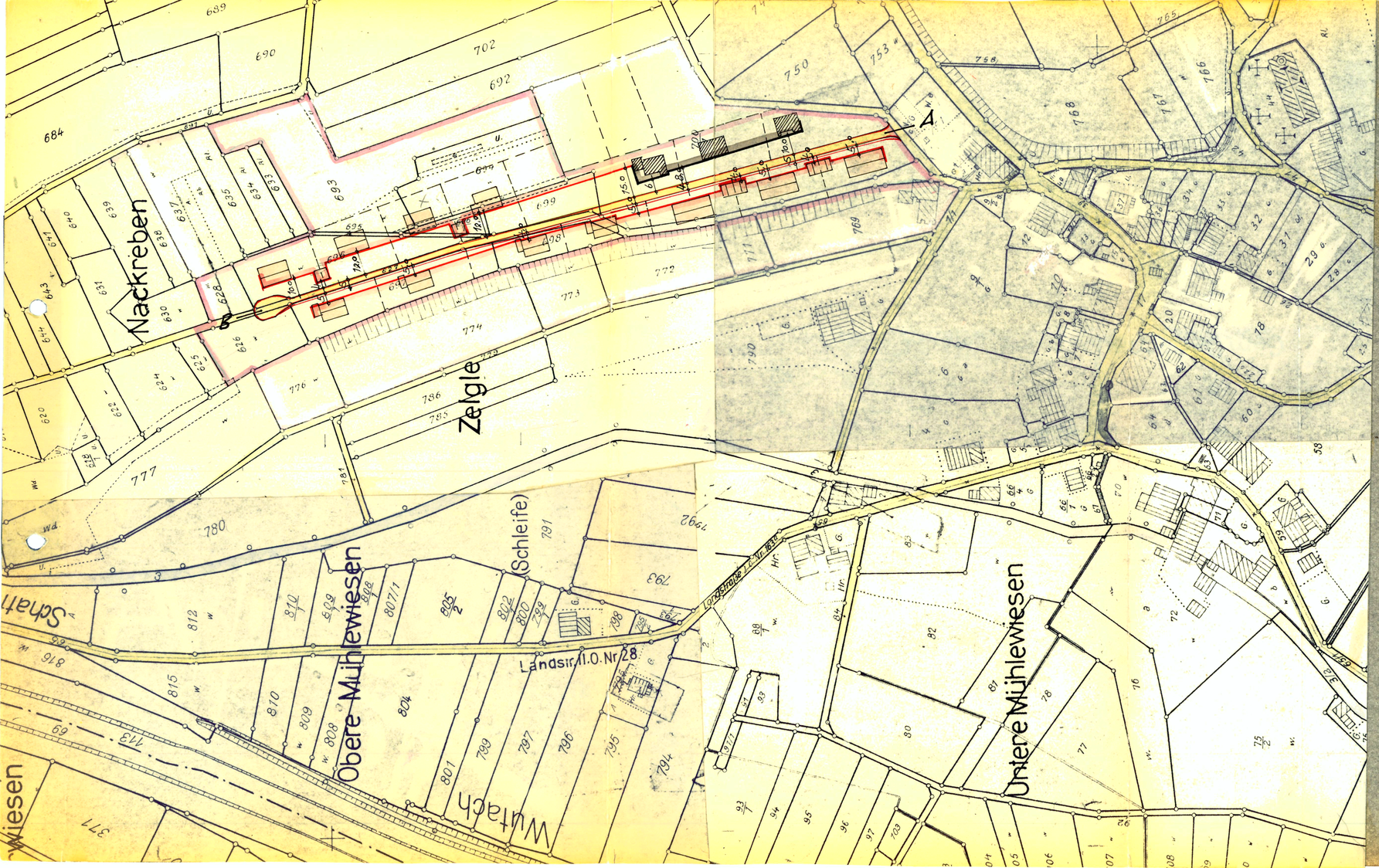
GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

ANLAGE NR.
ZUM GESUCH VOM 3. 1. 1962

WALDSHUT/DEGERNAU, DEN 3. 1. 1962

PLANUNG:
BAUING. HANS MAIER
WALDSHUT, AM LINDENBUCK 19
Maier

GESUCHSTELLER:
DIE GEMEINDE



ANLAGE 3
ZUM ANTRAG VOM 3.1.1962
GEHÖRIG.

GEMARKUNG DEGERNAU

TEILBEBAUUNGSPLAN

„GEWANN ZELGLE"

FLUCHTLINIENPLAN M=1:1500

ZEICHENERKLÄRUNG

- NEUE STRASSENFLUCHTEN
- NEUE BAUFLUCHTEN
- BESTEHENDE BAUFLUCHTEN
- GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

ANLAGE NR
ZUM GESUCH VOM 3.1.1962

WALDSHUT/DEGERNAU, DEN 3.1.1962

PLANUNG:
BAUING. HANS MAYER
WALDSHUT, AM LINDENBUCK 19

GESUCHSTELLER:
DIE GEMEINDE