

**Änderung der Bebauungsplanvorschriften zum Bebauungsplan
für das Baugebiet "Hausmatten" in Remetschwil, Gemeinde
Weilheim vom 06.Juni 1971**

Der Gemeinderat der Gemeinde Weilheim hat in öffentlicher
Sitzung am 07.März 1988 folgende Bebauungsvorschriften
geändert bzw. gestrichen:

IV. Baugestaltung


In § 9 "Gestaltung der Bauten" wird Abs.5 wie folgt geändert:

Die Dacheindeckung soll der bestehenden Umgebungs-
bebauung angepaßt werden.

§ 9 Abs.6 wird gestrichen

§ 10 Abs. 3 wird gestrichen.

Weilheim, d en 14.März 1988


Gantert
Bürgermeister

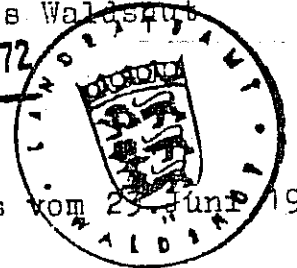


B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

zum Bebauungsplan für das Gewann "Hausmatten"
der Gemeinde Remetschwil, Landkreis Waldshut

Genehmigt
F 2. Juni 1972

Waldshut, den



A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S.341) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S.1237) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl. I S.21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S.108).
5. §§ 3 Abs.1, 7, 9, 16 und 111 Abs.1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S.151) (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 §§ 3 und 4 BauNVO, jeweils in Abs.3 vorgesehenen Ausnahmen sind 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 von § 14 Abs.2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden, soweit sie nicht in den öffentlichen Verkehrsflächen Platz finden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

- 1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Zahl der Vollgeschosse.
- 2) Die Festsetzung der Geschößflächenzahl nach § 17 BauNVO als Höchstwert bleibt unberührt.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.
- 2) Die Zahl der Vollgeschosse ist jeweils zwingend oder als Höchstwert im einzelnen planlich festgesetzt. Sie errechnet sich nach § 2 Abs.4 LBO.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 6

Bauweise

- 1) Für das gesamte Planungsgebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2) Die Eintragung von Einzelhäusern und Doppelhäusern im Bebauungsplan gilt als Festsetzung gemäß § 22 Abs.2 Satz 2 BauNVO.
- 3) Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachformen sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksflächen

- 1) Die Festsetzungen von vorderen, seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen erfolgt durch maßlichen Eintrag im zeichnerischen Teil. Damit sind die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt.
- 2) Auf den als nicht überbaubar ausgewiesenen Grundstücksflächen sind Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Einzel- und Doppelgaragen zulässig.

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstand

Die Grenzabstände sowie der Mindestabstand der Hauptgebäude wird jeweils im einzelnen durch die Baugrenzen bestimmt. Die Bestimmungen der §§ 7 - 10 LBO bleiben dabei als Höchstwerte unberührt.

IV. Baugestaltung

§ 9

Gestaltung der Bauten

- 1) Die Gebäudelängsseite soll bei Einzelbauten mindestens 10,0 m betragen.
- 2) Die Sockelhöhe der Gebäude ist möglichst gering zu halten; sie wird im Einzelfall nach der Straßen- und Kanalisationsplanung festgelegt und darf bergseitig nicht über 0,60 m betragen.
- 3) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- 4) Die Dachneigungen werden auf 26° - 32° festgesetzt. Sie können in Ausnahmefällen um 20% unterschritten, jedoch nicht überschritten werden. Doppelhäuser müssen gleiche Dachneigung erhalten.
- 5) Für die Dachdeckung sollen engobierte Ziegel verwendet werden. Die Farbe der Dachdeckung muß in jedem Falle dunkel sein.
- 6) Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht gestattet.
- 7) Kniestöcke sind bis 0,30 m Höhe zulässig. Ausnahmen sind bei rückgesetzten Bauteilen bis zu einer Höhe von 1,0 m möglich.

§ 10

Garagen und Einstellplätze

- 1) Sämtliche Garagen bzw. Einstellplätze sind in ihrer nach der Nutzung der Hauptgebäude bedingten Anzahl und Größe nach den Bestimmungen des § 69 LBO mit dem Hauptgebäude zu planen und in dessen Baugesuchsverfahren mit einzureichen.
- 2) Die Garagen sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten gestalterischen Zusammenhang zu bringen. Einbau in oder Anbau an das Hauptgebäude ist vorzuziehen.
- 3) Die Dächer von freistehenden Garagen sind als Flachdächer auszubilden, die Höhe über dem eingeebneten Gelände darf nicht über 2,80 m betragen.
- 4) Vor jeder Garage mit direkter Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum von ausreichender Tiefe (mind. 5,50 m) auf privatem Gelände außerhalb von Einfriedigungen anzulegen.

§ 11

Einfriedigungen

- 1) Sämtliche Einfriedigungen sind möglichst nicht über 1,0 m Höhe anzulegen. Sockelmauern dürfen eine freie Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.
- 2) In Art und Ausführung sind die Einfriedigungen einander anzupassen. Naturständige Gehölze und Hecken sind vorzuziehen. Die Verwendung von Stacheldraht ist untersagt. Längs der landwirtschaftlichen Wege ist durch genügend Abstand den Belangen des dortigen Fahrverkehrs Rechnung zu tragen.

§ 12

Vorgärten und Grundstücksgestaltung

- 1) Vorplätze und private Verkehrsflächen bis zu einer Tiefe von 10,0 m sind zu befestigen.
- 2) Auffüllungen und Abtragungen bzw. Terrassierungen sind in möglichst geschlossener Fläche durchzuführen und nur dann gestattet, wenn die gegebenen Geländeverhältnisse nicht wesentlich verändert werden; die Geländeverhältnisse der Nachbar-

grundstücke sind dabei sorgfältig zu berücksichtigen.

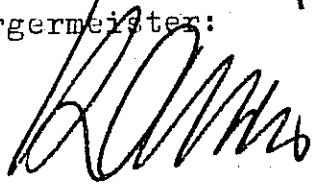
3) Jegliche beabsichtigten Auffüllungen und Abtragungen gegenüber dem bisherigen Gelände sind genehmigungspflichtig und im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden Planunterlagen, wie Geländeschnitten, zu belegen.

4) Vorgärten sowie alle unbebauten Grundstücksteile an Straßen und Wegen sind als geordnete Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Remetschwil - Rheinfelden, den 3.6.77

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister:



Der Planer:



PETER BEHRLE
DIPL. ING. FREIER ARCHITEKT.
7888 RHEINFELDEN
FRIEDR. EBERTSTRASSE 3 TEL. 82 81