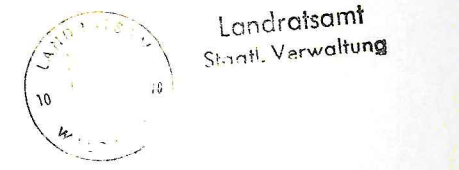


Bannholz

ZEICHENERKLÄRUNG:

- PLANUNGSGEBIETSGRENZE
- BAUGRENZE
- WEGFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- GRZ** GRUNDFLÄCHENZAHL
- O** OFFENE BAUWEISE
- S** SATTELDACH
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTWERT)
- ABGRENZUNG GEBIETE VERSCHIEDENER NUTZUNG
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- LANDWIRTSCHAFTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- DORFGEBIET
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GARAGEN

Baupolizeilich genehmigt
Waldshut, den 5. FEB. 1971



<p>ÖFFENTLICH AUSGELEGEN NACH § 2 ABS. 6 BBAUG V. 23.6.1960 IN DER ZEIT VOM 29.7.1970 BIS 31.8.1970 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE VOM 10.7.1970 BIS 18.7.1970 DER BÜRGERMEISTER:</p>	<p>ALS SATZUNG BESCHLOSSEN NACH § 10 BBAUG V. 23.6.1960 IN VERB. MIT § 4 GO AM 16.12.1970 BANNHOLZ, DEN 16.12.1970 DER BÜRGERMEISTER:</p>
---	--

<p>GENEHMIGT NACH § 11 BBAUG V. 23.6.1960</p>	<p>RECHTSKRÄFTIG NACH § 12 BBAUG V. 23.6.1960 DURCH DIE BEKANNTMACHUNG VOM ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM BIS BANNHOLZ, DEN DER BÜRGERMEISTER:</p>
--	--

PLANUNG GEMEINDE BANNHOLZ
BEBAUUNGSPLAN GEWANN "VORDERE ZELG"


LAGEPLAN M.1:1000

BANNHOLZ - RHEINFELDEN, DEN 16.12.1970
DER BÜRGERMEISTER DER PLANER

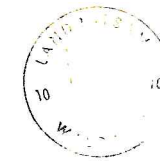


PETER BEHRLE
DIPL. ING. FREIER ARCHITEKT
7888 RHEINFELDEN
FRIEDR. EDERTSTRASSE 3 TEL. 02 01

ZEICHENERKLÄRUNG:

-  PLANUNGSGEBIETSGRENZE
-  BAUGRENZE
-  WEGFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
-  GEPLANTE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- GRZ** GRUNDFLÄCHENZAHL
- O** OFFENE BAUWEISE
- S** SATTELDACH
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTWERT)
-  ABGRENZUNG GEBIETE VERSCHIEDENER NUTZUNG
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
-  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
-  LANDWIRTSCHAFTLICHE GRÜNFLÄCHEN
-  DORFGEBIET
-  ALLGEMEINES WOHNGEBIET
-  GARAGEN

Baupolizeilich genehmigt
Waldshut, den 5. FEB. 1971



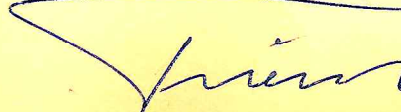

Landratsamt
Städtl. Verwaltung

<p>ÖFFENTLICH AUSGELEGEN NACH § 2 ABS. 6 BBAUG V. 23.6.1960 IN DER ZEIT VOM 29.7.1970 BIS 31.8.1970 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE VOM 10.7.1970 BIS 18.7.1970 DER BÜRGERMEISTER:</p>	<p>ALS SATZUNG BESCHLOSSEN NACH § 10 BBAUG V. 23.6.1960 IN VERB. MIT § 4 GO AM 16.12.1970 BANNHOLZ, DEN 16.12.1970 DER BÜRGERMEISTER:</p>
<p>GENEHMIGT NACH § 11 BBAUG V. 23.6.1960</p>	<p>RECHTSKRÄFTIG NACH § 12 BBAUG V. 23.6.1960 DURCH DIE BEKANNTMACHUNG VOM ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM BIS BANNHOLZ, DEN DER BÜRGERMEISTER:</p>

PLANUNG GEMEINDE BANNHOLZ
BEBAUUNGSPLAN GEWANN „VORDERE ZELG“

LAGEPLAN M.1:1000

BANNHOLZ - RHEINFELDEN, DEN 16.12.1970
DER BÜRGERMEISTER: DER PLANER:


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

Landkreis W a l d s h u t

Gemeinde B a n n h o l z

Baupolizeilich genehmigt
Waldshut, den 5. FEB. 1971



Landratsamt
Staatl. Verwaltung

S a t z u n g

über den Bebauungsplan für das Gewann "V o r d e r e Z e l g"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I S.341) (BBauG), § 111 Abs.1, 112 Abs.2 Nr.2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl.S.151) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.Juli 1955 (Ges.Bl.S.129) hat der Gemeinderat am 16.12.1970 den Bebauungsplan für das Gewann "Vordere Zelg" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung der Planungsgrenzen im Lageplan (§ 2 Ziff.1).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus

- 1) Lageplan M. 1:1000
- 2) Bebauungsvorschriften

Als Anlage sind ihm beigelegt

- 3) Begründung und Erläuterung
- 4) Übersichtsplan

§ 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.

Bannholz, den 16.12.1970

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister:



Baupolizeilich genehmigt

Waldshut, den 5. FEB. 1971

4. Fertigung Anlage I



Landratsamt
Staatl. Verwaltung

B e g r ü n d u n g u n d E r l ä u t e r u n g

zum Bebauungsplan für das Gewann "V o r d e r e Z e l g"
in B a n n h o l z, Landkreis Waldshut

Das Planungsgebiet liegt im westlichen Ortsbereich zwischen vorhandenen, gestreut liegenden landwirtschaftlichen Betriebsstellen und neuerer Wohnbebauung. Abseits vom Durchgangsverkehr auf der Landesstraße 156 ergeben sich hier, in freier Südhanglage, Möglichkeiten für den reinen Wohnungsbau. Durch die Ausweisung des Bebauungsplanes soll der Nachfrage hierfür in entsprechendem Umfang Rechnung getragen werden.

Die verkehrsmäßige Erschließung soll durch den Neubau einer Stichstraße mit Wendepfanne, abzweigend von einer Ortsstraße, erfolgen, wobei die Möglichkeit einer späteren Fortführung nach Osten, zur Erweiterung des Bebauungsgebietes, vorgesehen und eingeplant ist.

Die Anschlüsse an die Ortskanalisation und an die zentrale örtliche Wasserversorgung sind nach entsprechender Netzerweiterung möglich.

Der Bebauungsplan soll neben der Sicherung der ortsplanerischen Ordnung die Voraussetzung schaffen, daß diese Erschließungsmaßnahmen in wirtschaftlich tragbarer Weise vorbereitet und durchgeführt werden können. Hierfür dürften nach überschlägiger Ermittlung der Gemeinde Kosten von ca. DM 30 000.- entstehen.

Bodenordnende Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz sind zur Bereitstellung der Verkehrsflächen und zur Bildung von nach Größe, Form und Lage geeigneter Grundstücke in beschränktem Umfang erforderlich. Grundlage hierfür bildet der Bebauungsplan.

Bannholz - Rheinfeld, den 16.12.1970

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister:




Der Planer:


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

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 "V o r d e r e Z e i l g" der
Gemeinde B a n n h o l z, Landkreis Waldshut.

Baupolizeilich genehmigt
Waldshut, den 5. FEB. 1971

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 27. 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 Planinhaltes (Planzeichen=
verordnung) vom 19. Januar 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
Baden-Württemberg vom 6.4. 1964 (Ges.Bl.S.151) (LBO).



Landratsamt
Stadtl. Verwaltung 960

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Bauge=
biete gliedert. Die Festsetzung von Art und Begrenzung der ein=
zelnen Baugebiete erfolgt durch Eintrag im Lageplan.

§ 2

Ausnahmen

Von den im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs.3 BauNVO vorgese=
henen Ausnahmen sind nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes zu=
gelassen.

§ 3

Neben-und Versorgungsanlagen

Diese Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig, soweit sie als Versorgungsanlagen nicht in den öffentlichen Verkehrsflächen Platz finden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse. Die Geschosflächenzahl nach § 17 BauNVO bleibt unberührt.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen erfolgen durch Planeintrag, die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstwert festgesetzt. Eine Ausnahme gemäß § 17 Abs.5 BauNVO kann nicht zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 6

Bauweise

Festgesetzt wird die offene Bauweise. Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Planeintragungen maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksflächen

1) Durch die planlich mit Einzelmaßen festgesetzten Baugrenzen sind die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Grenz- und Gebäudeabstände bestimmt. Weitergehende Bestimmungen der LBO §§ 7 - 10 bleiben dabei unberührt.

2) Auf den als nicht überbaubar ausgewiesenen Grundstücksflächen sind Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, sowie Einzel- und Doppelgaragen zulässig.

IV. Baugestaltung

§ 8

Gestaltungs der Bauten

- 1) Die Gebäudelängsseite soll mindestens 10,0 m betragen.
- 2) Die Sockelhöhe darf bergseitig nicht mehr als 0,50 m über dem gewachsenen Gelände betragen.
- 3) An- und Vorbauten sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- 4) Die Dachneigungen werden auf 26 - 32 ° festgesetzt. Die Dachdeckung muß dunkel und nicht glänzend gewählt werden. Für die Dachformen sind die Planeintragungen zu beachten.
- 5) Dachaufbauten und Dachgauben sind nicht gestattet. Kniestöcke sind bei rückgesetzten Bauteilen bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

§ 9

Garagen und Einstellplätze

- 1) Alle erforderlichen Garagen sind mit dem Hauptgebäude zu planen und in dessen Baugesuchsverfahren mit einzureichen.
- 2) Der Einbau oder das Anbinden der Garagen an das Hauptgebäude ist vorzuziehen.
- 3) Vor jeder Garage ist ein ausreichender Stauraum auf privatem Grundstück von mind. 5,50 m Tiefe außerhalb von Einfriedigungen anzulegen.

§ 10

Einfriedigungen

Alle Einfriedigungen sind möglichst einheitlich zu gestalten. Massive Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m

gestattet. Naturständige Hecken sind vorzuziehen. Die Gesamthöhe soll das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.

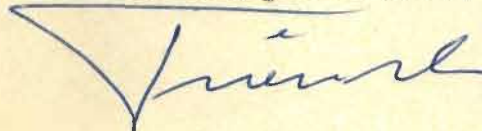
§ 11

Vorgärten und Grundstücksgestaltung

- 1) Vorgärten sind als geordnete Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
- 2) Vorplätze und private Verkehrsflächen müssen geplant und befestigt werden.
- 3) Bei der Grundstücksgestaltung soll die natürliche Geländeform möglichst erhalten bleiben. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen. Jegliche beabsichtigte Geländeänderung ist im Baugesuch mit ausreichenden Unterlagen zu belegen.

Bannholz - Rheinfelden, den 16.12.1970

Bürgermeisteramt
Der Bürgermeister:



Der Planer:



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

Zum Bebauungsplan der Gemeinde B a n n h o l z
für das Gewann "V o r d e r e Z e l g"
Teil II - Bebauungsvorschriften

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.23.6.60 in der Zeit
vom 29.7.1970 bis 31.8.1970

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte
vom 10.7.1970 bis 18.7.1970

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 v.23.6.60 in Verbindung mit
§ 4 GO am 16.12.1970

Der Bürgermeister:



G e n e h m i g t

nach § 11 BBauG vom 23.6.60
Waldshut, den

R e c h t s k r ä f t i g

nach § 12 BBauG v.23.6.60 durch die
Bekanntmachung der Genehmigung am

Öffentlich ausgelegt vom bis

Bannholz, den

Der Bürgermeister: