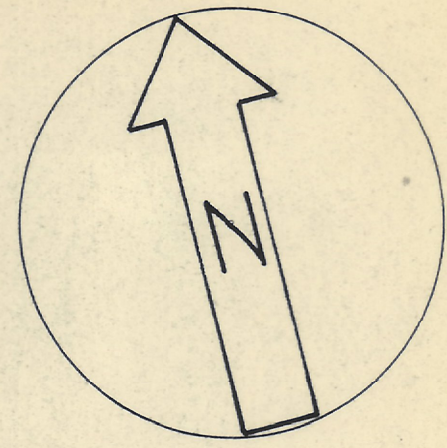


Gemarkung Oberlauchringen
 Teilbebauungsplan
 für die Gewanne Eberwiesen u. In den Langwieden
 Fluchtlinienplan
 M. 1:1000



Konstanzer Acker

Bundesstraße Nr. 34

23. Juni 1964

Eberwiesen

Wutach

In den Langwieden

Auf Untermark

Wutach

FERTIGUNG 4
 ANLAGE NR. 4
 ZUM ANTRAG VOM 14.4.61

ZEICHENERKLÄRUNG:

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

OBERLAUCHRINGEN/WALDSHUT, DEN 14.4.61
 GEMEINDE OBERLAUCHRINGEN
 DER BÜRGERMEISTER
 PLANUNG:
 Bauing. Hans Mayer
 Waldshut, Untere Haspelstr. 13



S A T Z U N G

der Gemeinde Oberlauchringen über den Bebauungsplan vom 14. April 1961 für das Baugebiet Gewanne "Eberwiesen" und "Jn den Langwieden".

Zur Durchführung der Planungsabsichten für das vorgenannte Baugebiet hat der Gemeinderat aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung vom 25.7.55, in der Fassung des Gesetzblattes vom 22.3.1960, der §§ 1, 33, 109, 123 und 126 Abs.15 der Landesbauordnung i.d.F. vom 26.7.35, der §§ 2 und 3 der Reichsverordnung über Baugestaltung vom 10.11.1936 folgenden Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes:
Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus der im Straßen- und Baufluchtenplan vom 14. April 1961 eingezeichneten Grenze des Planungsgebietes.
2. Inhalt des Bebauungsplanes:
 - a) Erläuterungsbericht
 - b) Übersichtsplan
 - c) Gestaltungsplan
 - d) Straßen- und Baufluchtenplan
 - e) Textteil des Bebauungsplanes
 - f) Straßenlängs- und Querschnitte
 - g) Verzeichnis der Grundstücke und deren Eigentümer in den "Eberwiesen" und "Jn den Langwieden".
3. Inkrafttreten des Bebauungsplanes:
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Oberlauchringen, den 27. Oktober 1961

Der Gemeinderat:

gez.: Willi Baumgartner
Jakob Güntert
Josef Morath
Walter Schmidt
Anton Gohra
Fritz Wichmann
German Keller
Karl Schäfer
Reinhold Puschart
Berth. Schmidt, Bürgerm.

Genehmigt

Waldshut, den 12. Feb. 1962

Landratsamt



Beschluß:

1. Veröffentlichung der vorstehenden Satzung im Mitteilungsblatt der Gemeinde, Nr.26. Erscheinungstag: 2.11.1961.
2. Anschlag der Satzung an der Verkündungstafel des Rathauses in der Zeit vom 2. Nov. bis 17. November 1961.

Oberlauchringen, den 20. November 1961

gez.: Schmidt, Bürgermeister.

Fertigung:⁴.....

Anlage Nr. 1 zum
Antrag vom 14.4.1961

Erläuterungsbericht

zum Teilbebauungsplan Gewanne "Eberwiesen"
und "Langwieden" auf Gemarkung Oberlauchringen.

Die im Landkreis Waldshut liegende Gemeinde Oberlauchringen beabsichtigt, das Gelände in den Gewannen "Langwieden" und "Eberwiesen" weiter zu bebauen. Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll die bereits bestehende Bebauung erweitert und abgerundet werden. Das Bebauungsgebiet wird nördlich und östlich von der Bundesstrasse 34 und im Süden von der Wutach begrenzt. Die bestehenden Gebäude wurden überwiegend von Flüchtlingen erstellt. Sämtliche neu zu errichtenden Gebäude sollen zweistöckig wie die in der Umgebung befindlichen Häuser ausgeführt werden.

Die Versorgung des neuen Bebauungsgebietes in den Gewannen "Eberwiesen" und "Langwieden" mit Trink- und Brauchwasser sowie elektrischem Strom erfolgt durch Anschluss an das bestehende Ortsnetz von Oberlauchringen. Das Abwasser soll durch Erstellung einer Ortskanalisation in die Wutach abgeleitet werden.

Für die Erschliessung des Baugebietes ist das Anlegen einer neuen Stichstrasse B-B' sowie C-C' erforderlich. Ferner soll die Einmündung der bereits vorhandenen Strasse in die B 34 bei Punkt D neu ausgebaut werden. Um den im Norden gelegenen Bahnhof auf kürzestem Weg zu erreichen, wird von Punkt C' ein Fussweg zur B 34 angelegt. Da die Bundesstrasse B 34 mitten durch Oberlauchringen führt, ist an eine Verlegung derselben von Seiten der Strassenbauverwaltung gedacht. Bis zur endgültigen Regelung bzw. Verlegung der Strasse müssen die längs der B 34 eingetragenen Gebäude zurückgestellt werden.

Oberlauchringen, Waldshut, den 14.4.1961



Der Bürgermeister:

[Handwritten signature]

Der Planfertiger:
BAUING. HANS MAYER
BAU-INGENIEURBÜRO
WALDSHUT/HOCHRHEIN
U.-HASPELSTRASSE 13 - TEL. 772

[Handwritten signature]

Textteil des Bebauungsplanes der Gemeinde Oberlauchringen,
Kreis Waldshut, zum Strassen- und Baufluchten- bzw.
Gestaltungsplan vom 14.4.1961 für das Baugebiet in den
Eberwiesen und Langwiesen.

§ 1

Zweckbestimmung des Baugebietes.

In dem Baugebiet dürfen - abgesehen von kleinen Nebengebäuden -
(vgl. § 5) nur Gebäude erstellt werden, die ausschliesslich
zum Wohnen bestimmt sind. Eine Ausnahme wird für das Grund-
stück Lgb.Nr. 658 erteilt, worauf eine Zimmerei mit einem
Wohnhaus errichtet werden soll.

§ 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 vor-
geschrieben.
- (2) Für die zulässige Geschoszahl, 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 4,00 m
betragen. Der Mindestabstand zwischen den Hauptgebäuden darf
das Mass von 8,00 m nicht unterschreiten.

§ 4

Gestaltung der Bauten.

- (1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei eingeschossigen Gebäuden in der Regel mindestens 9,00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 11,00 m betragen.
- (2) Die Höhe der Gebäude darf von Strassenoberkante bis zur Traufe betragen:
- | | |
|------------------------------|--------|
| bei eingeschossigen Gebäuden | 4,00 m |
| bei zweigeschossigen " | 6,50 m |
- (3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschossfussboden) ist an die bestehende Bebauung anzugleichen. Sie soll nach Möglichkeit nicht mehr als 1,50 m betragen.
- (4) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Grössenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- (5) Fensteröffnungen sind in ihrer Grösse und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.
- (6) Für die Dachdeckung sollen in der Regel engobierte Tonziegel verwendet werden.
- (7) Die Ausführung eines Kniestockes ist bei den zweigeschossigen Gebäuden sowie eingeschossigen Gebäuden mit flachgeneigtem Dach untersagt. Bei eingeschossigen Gebäuden mit Steildach ist ein Kniestock bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen zwischen Oberkante Erdgeschossdecke und dem Schnittpunkt der Aussenseiten der Umfassungswand mit der Unterseite der Sparren, zulässig. Im übrigen wird auf die Kreisbauordnung vom 20.8.58, § 4, Abs. 4, verwiesen.
- (8) Dachgauben und Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit Steildach gestattet. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, dass eine harmonische Wirkung entsteht und die Klarheit der Dachform nicht beeinträchtigt wird. In keinem Falle darf die Gesamtlänge der Dachgauben bei Gebäuden mit Sattel-

dächern mehr als ein Drittel der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen. Die Höhe der Stirnseiten der Gaupen soll, im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen, nicht mehr als 0,90 m betragen. Dachgaupen und Dachaufbauten sind so anzuordnen, dass die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 2 oder 3 Ziegelreihen durchlaufen. Die Seitenwangen der Dachgaupen und Dachaufbauten sollen in Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepasst werden.

(9) Schornsteine sollen in der Regel in der Firstlinie oder deren Nähe aus dem Dach geführt werden.

§ 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 die Nebengebäude oder in das Hauptgebäude einzuplanen. Bei Einplanung in das Hauptgebäude sollen tiefe Einfahrten vermieden werden.

(3) Mehrere Einzelgaragen dürfen auf einem Grundstück nicht als Einzelbaukörper errichtet werden, sondern sind zu einer Garagengruppe zusammenzufassen. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Verordnung über Garagen und Einstellplätze (Reichsgaragenordnung -RGaO) vom 17. Februar 1939 (RGBl. I. S. 219).

§ 6

Verputz und Anstrich der Gebäude.

(1) Die Aussenseiten der Haupt- und Nebengebäude sind spätestens ein Jahr nach Rohbauabnahme entsprechend den Bauabscheidsbedingungen 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 öffentlichen Strassen und Plätzen sind für die einzelnen Strassenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind:

Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern.

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen soll das Mass von 1,00 m nicht überschreiten.

(2) In bebauten Strassenzügen (Baulücken) sind die Einfriedigungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.

(3) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 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.

(2) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude - nach Möglichkeit - 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.

§ 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.