

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

für das Gebiet des Teilbebauungsplanes im Gewann
U n t e r s t ö c k e n, in Unterlauchringen.

I. Rechtsgrundlagen

Bad. Polizeistrafgesetzbuch §§ 23, 87 a, 108, 116, 130.
Reichsstrafgesetzbuch §§ 366/10, 367/14, 15, 368/3, 4, 8.
Bad. Landesbauordnung v. 26.7.35 §§ 2, 33, 109, 123.
Ortsstraßengesetz v. 30.10.36 §§ 9, 11, 12, 28.
Bad. Aufbaugesetz v. 25.11.49.

II. Art u. Zweckbestimmung der Neubauten.

Im Gebiet dieses Teilbebauungsplanes dürfen nur Wohnbauten einschl. der erforderlichen Nebenbauten (Garagen, Schuppen, Schöpfe usw.) erstellt werden. Kleinere Handwerks- oder sonstige Gewerbebetriebe sind nur soweit zugelassen, als sie keine Störung der Umgebung (Wohnhauscharakter) verursachen. Über ihre Zulassung entscheidet der Gemeinderat.

III. Grad der Überbauung u. Bauweise.

Die einzelnen Grundstücke dürfen bis zu 30 % ihrer Fläche überbaut werden. Die im Bebauungsplan festgelegten Baufluchtlinien müssen beim Ausstecken der einzelnen Gebäude genau eingehalten werden. Nach dem Ausstecken ist der Bezirksbaumeister beim Landratsamt Waldshut zur Nachprüfung der Bauflucht zu benachrichtigen.

IV. Höhe u. äußere Gestaltung der Gebäude.

Es sind grundsätzlich längliche, rechteckige Baukörper anzustreben. Die Sockelhöhe der Gebäude muß auf das kleinstmögliche Maß (30 - 50 cm) beschränkt werden. Bezüglich der Höhe u. Gestalt der Gebäude im Gebiet des Bebauungsplanes ist nur ein Grundtyp vorgesehen:

Eingeschossige Wohnhäuser mit einer Dachneigung von ca 48 - 52 Grad. Zum Eindecken der Dachflächen dürfen nur dunkelgeloberte Ziegel verwendet werden.

Die Länge der einzelnen Gebäude muß mindestens 8,50 m betragen. Der Aufbau eines Kniestockes ist nur bis zu einer Höhe von 0,70 cm zulässig, gemessen von O.K. Dachgeschoßbalkenlage

bis zum Schnittpunkt der Mauerflucht mit der Unterkante des Sparrens. Dachgauben sind bis zu einer Länge von 50 % der zugehörigen Gebäudelänge erlaubt, sind jedoch allseitig mit Holz zu verschalen, oder mit Asbestschiefer zu verkleiden u. in Farbton des Daches zu streichen.

V. Nebengebäude

Sämtliche Neben- u. Anbauten sind unbeschadet den Vorschriften der Landesbauordnung baupolizeilich genehmigungspflichtig. Sofern sie direkt im Straßenraum in Erscheinung treten, sind sie in Bezug auf Lage u. Gestaltung in einen baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu bringen. Um eine Anhäufung von Nebengebäuden zu vermeiden, muß angestrebt werden, möglichst alle Raumerfordernisse unter einem Dach zu vereinen.

VI. Grundstückseinfriedigungen.

Die Einsäunungen der Grundstücke gegen die Straße soll schlichten, ländlichen Charakter bewahren. Vorgeschlagen werden Heckenbepflanzungen in Verbindung mit unauffälligen Drahtzäunen u. niedrigen Betonsockeln.

VII. Nachsichterteilung.

Nachsicht von den zwingenden Bestimmungen dieser Bauvorschrift kann in begründeten Ausnahmefällen die zuständige Baupolizeibehörde, das Landratsamt Waldshut, erteilen.

Unterlauchringen - Waldshut, den 21. Juni 1955

Bürgermeisteramt:



Planung:

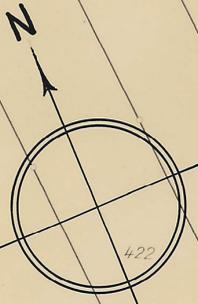
TEILBEBAUUNGSPLAN UNTERLAUCHRINGEN
GEWANN UNTERSTÖCKEN
STRASSEN - U. BAUFLUCHTENPLAN M. 1 : 1000

Spitzäcker

Unterstöcken

Hochstraß

Am Landvogtsweg



~~UNTERLAUCHRINGEN WALDHUT DEN 27. 6. 55~~
~~BÜRGERMEISTERAMT~~
~~PLANUNG~~
[Signature]

