

GEMEINDE DEGERNAU

Bebauungsplan

UNTERE MÜHLEWIESE

2. Fertigung

(Satzung 3. 10. 75)

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBL. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 3. März 1976

Im Auftrag

Landkreis Waldshut
Gemeinde **7896 Wutöschingen**
Degerndorf

Bebauungsplan
Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I S. 341)

Landratsamt Waldshut
Waldshut, den 3. März 1976

Im Auftrag

S a t z u n g

über den Bebauungsplan für das Gewann "Untere Mühlewiese"

Aufgrund 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 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 352) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 16.9.1974 (Ges. Bl. S. 373) hat der Gemeinderat am **-3. Nov. 1975**... den Bebauungsplan für das Gewann "Untere Mühlewiese" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung der Planungsgrenzen im Straßen- und Baulinienplan (§ 2 Ziff. 3).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000
2. Begründung und Erläuterung

3. Lageplan Maßstab 1 : 1000
(Straßen- und Baugrenzenplan)
4. Bebauungsvorschriften

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 IBO handelt, wer dieser
Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

7896 Wutöschingen - 3. NOV. 1975
Degernau, den
Bürgermeisteramt

Bebauungsplan
Genehmigt gemäß § 11 des Bun-
desbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I. S. 341)
Landratsamt Waldshut
Waldshut, den 3. März 1976

Im Auftrag

, der Bürgermeister



[Handwritten signature]
Albicker

GEMEINDEANZEIGER

Herausgegeben von der Gemeindeverwaltung
WUTÖSCHINGEN

FREITAG, den 15. April 1977

15/1977

Amtliche Bekanntmachungen

Nichtöffentliche Gemeinderatssitzung

Am kommenden Montag, dem 18. April 1977, findet eine nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates statt. Der Gemeinderat trifft sich um 19.00 Uhr bei der Pfarrkirche in Degernau zu einer Besichtigung. Anschließend ist nichtöffentliche Sitzung im Sitzungssaal in Wutöschingen.

Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen von Satzungen nach dem Bundesbaugesetz

Aufgrund von § 12 des Art. 3 des Änderungsgesetzes zum Bundesbaugesetz vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2721) wird für Satzungen (einschließlich der Bebauungspläne) nach dem Bundesbaugesetz, die vor dem 1. Januar 1977 in Kraft getreten sind, entsprechend einem Beschluß des Gemeinderates vom 4. April 1977 folgendes bekanntgemacht:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen von Satzungen, die aufgrund dieser Gesetze erlassen worden sind, dann unbeachtlich, wenn sie nicht unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht wird. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung der Satzungen verletzt worden sind.

Wutöschingen, den 7. April 1977.

Bürgermeisteramt



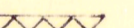
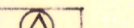

GEMEINDE DEGERNAU

Bebauungsplan
- UNTERE MÜHLEWIESEN -

M 1:1000

Bebauungsplan
Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBL. I. S. 341)
Landratsamt Waldshut
Waldshut, den 3. März 1976
Im Auftrag

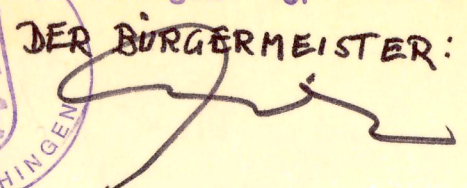
ZEICHENERKLÄRUNG

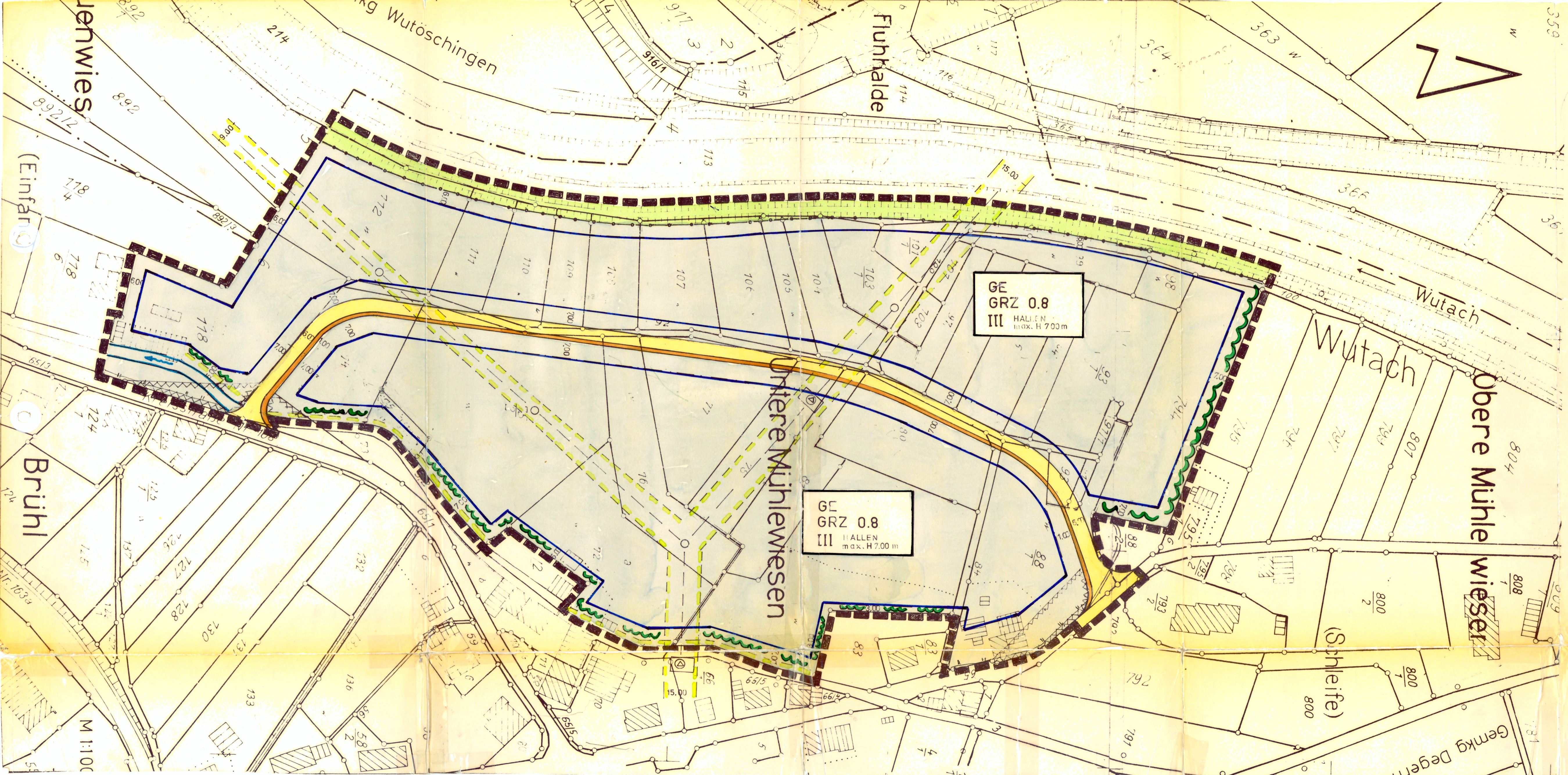
-  RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
-  BAUGRENZEN
- GE** GEWERBEBEGIBT
- GRZ** GRUNDFLÄCHENZAHL
- III** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTWERT
-  MIT GEH-, FAHR-, UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN
-  DAMMBÖSCHUNG
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
FAHRBAHN
GEHWEG
-  PFLANZGEBOT
-  VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHEN
-  UMFORMERSTATION
-  ÄNDERUNG DER NUTZUNG

DEGERNAU / WALDSHUT, den 22. 5. 74

DER BÜRGERMEISTER

KREISPLANUNGSAMT

7896 Waldschingen - 3. Nov. 1975
DER BÜRGERMEISTER:




Begründung und Erläuterung

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 3. März 1976

zum Bebauungsplan "Untere Mühlewiese" der Gemeinde Degernau

Im Auftrag

Die Gemeinde Degernau liegt nicht im unmittelbaren Bereich des Erlasses des Innenministeriums über die Bauleitplanung im Schwarzwald vom 18. Mai 1973 (Schwarzwaldlerlaß). Sie verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan.

Mit dem am 26. Okt. 1972 genehmigten Bebauungsplan für das Gewann "Untere Mühlewiesen" verfügt die Gemeinde über einen rechtskräftigen Bebauungsplan, der den größten Teil des nun vorliegenden Plangebietes einschließt. Dieser rechtskräftige Bebauungsplan weist nur im östlichen und mittleren Bereich Flächen für Gewerbeansiedlungen gemäß § 8 BauNVO aus. Im Südwesten ist hier ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO konzipiert. Im Westen des Plangebietes ist entlang des vorhandenen Gewerbekanales eine Häuserzeile als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO vorgesehen.

Aufgrund der wirtschaftlich positiven Entwicklung besteht nun die Notwendigkeit weitere Gewerbegebietsflächen innerhalb der Gemarkung Degernau zu schaffen. Die Firma Artus R. Klaschka & Co. beabsichtigt ein Produktionsbetrieb zur Herstellung von Alu- Preß- und Ziehteile sowie Spezialteile für Kondensatorenfertigung zu erstellen. Desweiteren liegt eine Voranfrage eines weiteren Unternehmens vor, die in der Gemeinde eine Betriebsstätte zur Herstellung elektronischer Geräte errichten möchte. Die Gemeinde fördert diese Vorhaben und entspricht hiermit der Zielsetzung des Landesentwicklungsplanes. Gemäß Abschnitt 2.3 soll im ländlichen Raum insbesondere in den strukturschwachen Gebieten die Wirtschaftskraft gestärkt werden. Durch Vermehrung nicht landwirtschaftlicher Arbeitsplätze sind ausreichende Erwerbsgrundlagen zu erhalten und zu

schaffen. Dies gilt vor allem in Industriezweigen mit guten Zukunftsaussichten.

Um diesen Erfordernissen Rechnung zu tragen, hat der Gemeinderat beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan "Untere Mühlewiese" zu ändern, um innerhalb seines Geltungsbereiches ausschließlich Gewerbeansiedlungen zu ermöglichen. Außerdem wird im nordwestlichen Bereich das Plangebiet um ca. 1 ha erweitert.

Durch den Verzicht der ursprünglich im Gewann "Untere Mühlewiese" geplanten Wohnbebauung wird eine Konzentration der Gewerbebetriebe erreicht.

Desweiteren ermöglichen die natürlichen Gegebenheiten, ergänzt durch die Anlage einer Pflanzbindung entlang des östlichen tanzierenden Gewerbekanal, eine wirkungsvollere Trennung des Gewerbegebietes von der Wohnbebauung des angrenzenden Ortsteiles.

~~Degernau, den 30.5.1974~~

~~Der Bürgermeister~~

7896 Wutöschingen

- 3. Nov. 1975



DER BÜRGERMEISTER:

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 3. März 1976

Im Auftrag

Textteil

Bebauungsplan

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t des Landes
Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I S. 341)

zum Bebauungsplan für das Gebiet "Untere Mühlewiesen" der Gemeinde
Degernau, Landkreis Waldshut

Landkreisamt Waldshut
Waldshut, den 3. März 1976

Im Auftrag

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 Planinhaltes (Planzeichenverordnung) 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 für Baden-Württemberg vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 352) (LBO).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO. Auf der Grundlage des § 8 Abs. 4 BauNVO erfolgt eine Einschränkung der Nutzung in der Form, daß nur Betriebe zugelassen sind, die folgende Emissionseinschränkungen aus produktionstechnischen Gründen anerkennen und einhalten können.

1. Äquivalenter Dauerschallpegel maximal

tagsüber 65 dBA
nachts 45 dBA

- 2 -

2. Aus der Produktion dürfen keine flüchtigen ~~oder~~ ^{oder} festen Bestandteile durch Abgas- und Absäugevorrichtungen ins Freie gelangen.
3. Be- und Entladevorgänge auf Lastkraftwagen sind in den Nachtstunden von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr nicht zulässig.

§ 2

Ausnahmen

Die in § 8 Abs. 3 BauNVO 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 des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.
2. Die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstwert im Sinne § 17 BauNVO.

§ 5

Bauweise

Für das gesamte Plangebiet wird die Sonderbauweise festgesetzt.

Die Abstände der Gebäude werden unter Beachtung der Mindestwerte gemäß LBO im Baugesuchsverfahren festgesetzt. Im Auftrag

§ 6

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung von Baugrenzen erfolgt durch Eintrag im Lageplan. Weitergehende Bestimmungen der LBO bleiben unberührt.

§ 7

Grenz- und Gebäudeabstände

1. Für die Abstände der Gebäude innerhalb der als bebaubar ausgewiesenen Flächen gelten die Vorschriften der LBO §§ 7 - 11.
2. Gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Kreisstraße 6568 ist ein 20,00 m breiter Schutzstreifen von jeder Bebauung freizuhalten. Auf dieser nicht überbaubaren Schutzfläche dürfen auch keine Nebenanlagen nach § 14 BauNVO errichtet werden.
3. Zufahrten und Zugänge zur Kreisstraße 6568 werden nicht gestattet.
4. Die Sichtflächen sind von jeder Bebauung, Bepflanzung, Einzäunung oder sonstigen Nutzung über 0,80 m Höhe über der Fahrbahnoberkante der Straße des überörtlichen Verkehrs sowie der Gemeindestraße freizuhalten.
5. Die Mindestabstände der Bebauung seittl. der Hochspannungsleitungen und die mit Fahr- und Gehrechten belasteten Flächen sind im Lageplan eingetragen.

Gestaltung der Bauten

Im Auftrag

1. Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei Einzelbauten mindestens 12,00 m betragen.
2. Die Sockelhöhe der Gebäude ist möglichst gering zu halten. Sie wird nach den Straßen- und Kanalisationsplanungen im Einzelfall festgelegt und darf nicht 1,00 m übersteigen.
3. An- und Vorbauten sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
4. Fabrikationshallen und Werkstätten müssen eine Mindestgröße von 8 mal 20 m aufweisen. Die Höhe der Gebäudekörper darf bis zu 7,00 m betragen.
5. Im Planungsgebiet sind nur Flachdächer oder geneigte Dächer bis 18° Neigung zulässig, ausgenommen Sheddächer.
6. Bei der Farbgebung sind grellwirkende Farben zu vermeiden.

§ 9

Garagen und Einstellplätze

1. Sämtliche Garagen bzw. Einstellplätze sind in ihrer nach der Nutzungsart 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. Einbinden an das Hauptgebäude oder Einbau in das Hauptgebäude ist ^{im Auftrag} vorzuziehen.
3. Die Dächer von freistehenden Einzel- und Doppelgaragen sind als Flachdächer auszubilden. Die Höhe über dem eingeebneten Gelände darf nicht über 3,00 m betragen.
4. Mehrere Garagen dürfen auf einem Grundstück nicht als Einzelbaukörper erstellt werden, sondern sind zu einer Gruppe zusammenzufassen. Ebenso sind die Garagen benachbarter Grundstücke nach Möglichkeit zu einer Baugruppe zu vereinen.
5. Vor jeder Garage mit direkter Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstellplatz ausreichender Tiefe (mind. 5,50 m) auf privatem Gelände außerhalb von Grundstückseinfriedigungen anzulegen.

§ 10

Einfriedigungen

1. Die Einfriedigungen sind für die einzelnen Straßenzüge und zusammenhängenden Grünflächen möglichst einheitlich zu gestalten.
2. An allen Straßeneinmündungen sind innerhalb eines Dreiecks von einer jeweiligen Frontlänge von 20,00 m jegliche Einfriedigungen, Bepflanzung und Bewuchs über 0,80 m ab Straßenoberkante untersagt. Straßenseitig dürfen keine massiven Einfriedigungen angelegt werden. Zugelassen sind nur Bepflanzungen oder Holzzäune bis 0,80 m Höhe, Betonsockel max. 0,30 m.

§ 11

Vorgärten und Grundstücksgestaltung im Auftrag

1. Vorgärten sind nach Fertigstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
2. Vorplätze, private Gehwegflächen und Einfahrten müssen planiert- und befestigt werden.
3. Auffüllungen und Abtragungen bzw. Terrassierungen sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke dabei zu berücksichtigen sind.
4. Jegliche Auffüllungen und Abtragungen gegenüber dem bisherigen Gelände sind im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden Planunterlagen zu belegen.

§ 12

Entwässerung

Die Abwässer sind entsprechend der Ortssatzung in das örtliche Kanalnetz zu leiten.

Degernau - Waldshut, den 27.5.1974

Bürgermeisteramt

Kreisplanungsamt
Im Auftrag

Lürkens

,der Bürgermeister

, Lürkens

7896 Wutöschingen

- 3. Nov. 1975



DER BÜRGERMEISTER:

[Handwritten signature]

Öffentlich ausgelegen

nach § 2 Abs. 6 BFauG vom 23.6.1960 in der Zeit
vom 1. September 1975 bis 3. Oktober 1975



Der Bürgermeister

[Handwritten signature]
Albicker

Als Satzung beschlossen

nach § 10 BBauG in Verbindung mit § 4 GO am 3. November 1975



Der Bürgermeister

[Handwritten signature]
Albicker

Behauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I S. 341)

Genehmigt

nach § 11 BBauG vom 23.6.1960 am

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 3. März 1976

Rechtskräftig

Im Auftrag

nach § 12 BBauG vom 23.6.1960 durch die Bekanntmachung der
Genehmigung am 26.3.1976

Öffentlich ausgelegen vom 26.3.76 bis 13.4.76

Wutöschingen, den - 3. Mai 1976



Der Bürgermeister

[Handwritten signature]

GEMEINDE DEGERNAU

BEBAUUNGSPLAN - Untere Mühlewiesen -

ÜBERSICHTSPLAN

M: 1 5000

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, Untere Mühlewiesen 3. März 1976

Im Auftrag
Fokellen

Bei den
Reckholderreben

Reckholderreben

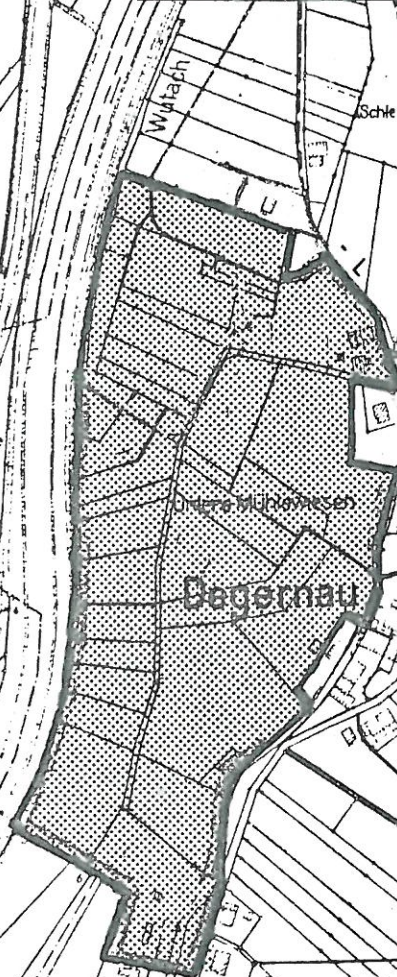
Spitzwiesen (Einfang)

Einfang

(Berghof)

Steinbühl

Stamburg



Deger nau

Untere Mühlewiesen

Dr. Ir. Zelnholz

Hinter den Reben

Schattenmühle

Dachshald

5

Eingehagew

Nackreben

Nackberg

Nack

Fluhaldewiesen

314

Rühald

Rühald

Reutenen

erwieshalten

erwiese

Frauenwies

(Einfang)

Brühl

Gmde Wd Distri
Brunthalde 138

(Nachtwede)

Rötenberg

Jn der Steighalden

Rötenberg

Jn Steigäckern