

Genehmigt  
Waldshut, den 26. Okt. 1972

Landratsamt



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 Gebiet " Reckholderreben - Nord "  
der Gemeinde D e g e r n a u , Landkreis Waldshut.

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 ( Planzeichen=  
verordnung ) 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. 106 ).
5. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-  
Württemberg vom 6.4.1964 ( Ges.Bl. S. 151 ) ( LBO ) .

B. Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
ist - Reines Wohngebiet - (WR) - gemäß § 3 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Von den in § 3 Abs.3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nur  
kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind unter den dort ge=  
nannten Voraussetzungen zulässig.

## II. Maß der baulichen Nutzung

### § 4

#### Allgemeines

- 1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und der Zahl der Vollgeschosse.
- 2) Die zulässige Geschoßflächenzahl ergibt sich jeweils aus der Vervielfachung von überbaubarer Grundstücksfläche und der Zahl der Vollgeschosse, jeweils im Rahmen der Höchstwerte von § 17 der BauNVO.

### § 5

#### Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Planeintrag.
- 2) Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstwert festgesetzt. Sie errechnet sich nach § 2 Abs.4 LBO.

## 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

Durch die planlich mit Einzelmaßen festgesetzten vorderen, seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen sind die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Grenz- und Gebäudeabstände bestimmt. Auf den als nicht überbaubar ausgewiesenen Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

## IV. Baugestaltung

### § 8

#### Gestaltung der Bauten

- 1) Die Gebäudelängsseite soll mindestens 10,0 m betragen.
- 2) Die Sockelhöhe als Oberkante Rohdecke über Untergeschoß darf bergseitig nicht mehr als 0,50 m über gewachsenem Gelände betragen.
- 3) Die Dachneigungen sind durch Planeintrag festgesetzt. Die Dachdeckung muß dunkel und nicht glänzend gewählt werden. Für die Dachformen sind die Eintragungen im Gestaltungsplan zu beachten.
- 4) Dachaufnauten und Dachgaupen sind nicht gestattet. Kniestöcke sind zu vermeiden.

### § 9

#### Garagen und Einstellplätze

- 1) Alle erforderlichen Garagen bzw. Einstellplätze 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, ebenso der Einbau in das ansteigende Gelände mit oberer Erdüberdeckung.
- 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 und Gehölze sind vorzuziehen. Die Gesamthöhe soll das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.

§ 11

Vorgärten und Grundstücksgestaltung

- 1) Vorplätze 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 Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind sorgfältig zu berücksichtigen.

§ 12

Besondere Bedingungen

- 1) An der Einmündung der Ortsstraße in die Landesstraße Nr. 163 a bei Punkt D sind im Straßen- und Baulinienplan Flächen mit besonderen Sichtbedingungen festgesetzt, innerhalb derer jegliche Bepflanzung, Bewuchs, Bebauung und Ablagerung über 0,80 m Höhe ab Straßenoberkante untersagt sind.
- 2) Entlang der Landesstraße Nr. 163 a sind im Straßen- und Baulinienplan Zufahrtssperren festgesetzt. Die Baugrundstücke sind gegen die Landesstraße durch eine dichte Einfriedigung ohne Tür und Tor abzusichern. In einem planlich ausgewiesenen Gebiet von 20,0 m Tiefe längs der Landesstraße sind bauliche Anlagen jeglicher Art, auch Nebenanlagen, untersagt.

Degernau - Rheinfeldern, den 07. JUNI 1972

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister:



Der Planer:



**PETER BEHRLE**  
DIPL. ING. FREIER ARCHITEKT  
7880 RHEINFELDEN  
FRIEDR. EBERTSTRASSE 3 TEL. 82 81

Ö f f e n t l i c h   a u s g e l e g e n

nach § 2 Absatz 6 BBauG v.23.6.1960  
in der Zeit vom 28. APR. 1972 bis 29. MAI 1972

Die ortsübliche Bekanntmachung dazu  
erfolgte am 12. APR. 1972

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.12.6.1960 in Verbindung  
mit § 4 GO am 07. JUNI 1972

Der Bürgermeister:



G e n e h m i g t

nach § 11 BBauG v.23.6.1960

am

W a l d s h u t , den

R e c h t s k r ä f t i g

nach § 12 BBauG v.23.6.1960 durch die  
Bekanntmachung der Genehmigung

am

Öffentlich ausgelegt vom                      bis

Degernau, den

Der Bürgermeister:

### 3. Fertigung

Gemeinde D e g e r n a u  
Landkreis W a l d s h u t

Genehmigt  
Waldshut, den 26. Okt. 1972



#### S a t z u n g

über den Bebauungsplan für das Gewann " Reckholderreben - Nord " der Gemeinde D e g e r n a u , Landkreis Waldshut.

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.Juni 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 **07. JUNI 1972** den Bebauungsplan für das Gewann " Reckholderreben - Nord " als Satzung beschlossen.

#### § 1

##### Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung der Planungsgrenzen im Straßen- und Baulinienplan ( § 2 Ziff.1 ).

#### § 2

##### Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1.) Straßen- und Baulinienplan M.1:1000
- 2.) Gestaltungsplan M. 1:1000
- 3.) Bebauungsvorschriften

Als Anlage sind ihm beigefügt:

- 4.) Begründung und Erläuterung
- 5.) Übersichtsplan M.1:5000

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

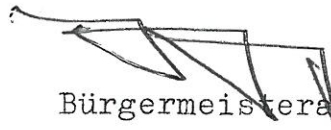
Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach § 12 BBauG mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Degernau, den 07. JUNI 1972



Bürgermeisteramt  
Der Bürgermeister:

# 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. 2221) 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



Genehmigt  
26. Okt. 1972  
Waldshut, den  
Landratsamt



### 3. Fertigung Anlage I

## Begründung und Erläuterung

zum Bebauungsplan über das Gebiet " Reckholderreben - Nord " der Gemeinde D e g e r n a u , Landkreis Waldshut.

Das Planungsgebiet liegt im Osten des Gemeindegebiets, im Anschluß an die dort vorhandene Bebauung. In leichter Südhanglage bietet sich hier die Möglichkeit, 15 Einfamilienhäuser zu erstellen, für welche ein dringender Bedarf nachgewiesen ist. Durch sorgfältiges Einbetten der Neubauten in das vorhandene Gelände soll der landschaftlich reizvolle Charakter erhalten bleiben.

Mit wirtschaftlich vertretbaren Erschließungskosten soll durch den verbindlichen Bauleitplan die Nachfrage nach Wohnbau-Grundstücken berücksichtigt und die sinnvolle ortsplanerische Erweiterung sichergestellt werden.

Die verkehrsmäßige Erschließung ist über eine vorhandene, ausgebaut Ortsstraße vorgesehen, wobei an deren Einmündungspunkt D in die L 163 a besondere Festsetzungen zur Sichtfreihaltung festgelegt sind. Die Stichstraße C - C1 wird als ruhige Wohnstraße angelegt und endet mit einer Wendeplatte.

Zur weiteren Erschließung ist die Ergänzung der Ortswasserversorgung und der Ortskanalisation erforderlich, die elektrische Hausversorgung soll verkabelt werden.

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen entstehen, betragen voraussichtlich etwa DM 105 000,-.

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für bodenordnende Maßnahmen, soweit und sobald diese im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Degernau - Rheinfelden, den 07. JUNI 1972

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister:

Der Planer:

**PETER BEHRLE**  
DIPL. ING. FREIER ARCHITEKT  
7883 RHEINFELDEN  
FRIEDR. EBERTSTRASSE 3 TEL. 82 81



3.FERTIGUNG

ANLAGE II



Genehmigt  
26. Okt. 1972

Waldshut, den  
Landratsamt



## PLANUNG GEMEINDE DEGERNAU

BEBAUUNGSPLAN „RECKHOLDERREBEN - NORD“

ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 5000

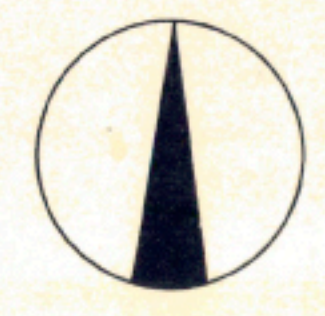
DEGERNAU - RHEINFELDEN, DEN  
DER BÜRGERMEISTER :

07. JUNI 1972

DER PLANER:

PETER BEHRLE  
DIPLOM FREIER ARCHITEKT  
RHEINFELDEN/BADEN  
FRIEDR. EBERTSTR. 3 T. 8281

Genehmigt  
Wahlb. des  
26. Okt. 1972  
Landratsamt



ZEICHENERKLÄRUNG:

- PLANUNGSGEBIETSGRENZE
- BAUGRENZEN
- WEGFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- ZUFAHRTSSPERRE ZUR LANDESSTRASSE NR. 163a
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTWERT)
- S SATTELDACH
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GARAGEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- REINE WOHNGEBIETE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE NACH § 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN NACH § 9 ABS. 1 NR. 14 BBAUG

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN  
NACH § 2 ABSATZ 6 BBAUG V. 23.6.1960  
IN DER ZEIT  
VOM 28. APR. 1972 BIS 29. MAI 1972  
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG  
ERFOLGTE AM 12. APR. 1972  
DER BÜRGERMEISTER:

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
NACH § 10 BBAUG V. 23.6.1960  
IN VERB. MIT § 4 GO  
AM 07. JUNI 1972  
DEGERNAU, DEN 07. JUNI 1972  
DER BÜRGERMEISTER:

GENEHMIGT  
NACH § 11 BBAUG V. 23.6.1960

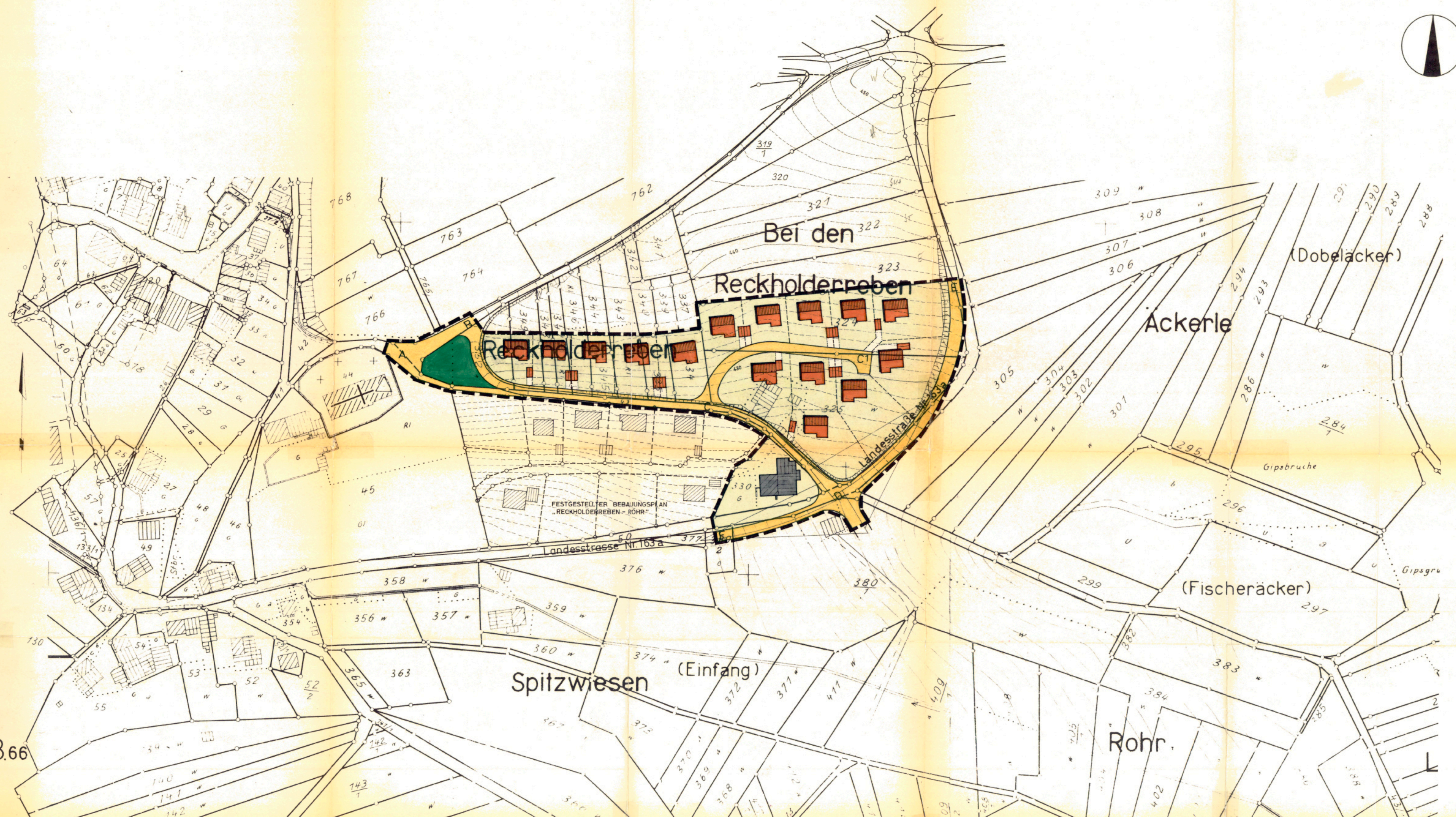
RECHTSKRÄFTIG  
NACH § 12 BBAUG V. 23.6.1960  
DURCH DIE BEKANNTMACHUNG  
VOM 08. DEZ. 1972  
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN  
VOM 11. DEZ. 1972 BIS 28. DEZ. 1972  
DEGERNAU, DEN 04. JAN. 1973  
DER BÜRGERMEISTER:

PLANUNG GEMEINDE DEGERNAU  
BEBAUUNGSPLAN „RECKHOLDERREBEN - NORD“

STRASSEN - UND BAULINIENPLAN M 1:1000

DEGERNAU - RHEINFELDEN, DEN 07. JUNI 1972  
DER BÜRGERMEISTER: DER PLANNER:

PETER BEHRLE  
DIPLOM FRIER ARCHITEKT  
RHEINFELDEN/BADEN  
FRIEDR. EBERTSTR. 3, 8281  
67623



ZEICHENERKLÄRUNG:

- PLANUNGSGEBIETSGRENZE
- BESTEHENDE BAUTEN
- NEUBAUTEN 1 GESCHOSSIG MIT FLACHDACH
- NEUBAUTEN 1 GESCHOSSIG DACHNEG 26-32°
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN  
NACH § 2 ABSATZ 6 BBAUG V. 23.6.1960  
IN DER ZEIT  
VOM 28. APR. 1972 BIS 25. MAI 1972  
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG  
ERFOLGTE AM 12. APR. 1972  
DER BÜRGERMEISTER:

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
NACH § 10 BBAUG V. 23.6.1960  
IN VERBIND. MIT § 2 GO  
AM 07. JUNI 1972  
DEGERNAU, DEN 07. JUNI 1972  
DER BÜRGERMEISTER:

GENEHMIGT  
NACH § 11 BBAUG V. 23.6.1960

RECHTSKRÄFTIG  
NACH § 12 BBAUG V. 23.6.1960  
DURCH DIE BEKANNTMACHUNG  
VOM 08. DEZ. 1972  
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN  
VOM 11. DEZ. 1972 BIS 28. DEZ. 1972  
DEGERNAU, DEN 04. JAN. 1973  
DER BÜRGERMEISTER:

PLANUNG GEMEINDE DEGERNAU  
BEBAUUNGSPLAN „RECKHOLDERREBEN - NORD“

GESTALTUNGSPLAN M 1:1000

DEGERNAU - RHEINFELDEN, DEN 07. JUNI 1972  
DER BÜRGERMEISTER: DER PLANER:

PETER BEHRLE  
DIPL. ING. FREIER ARCHITEKT  
RHEINFELDEN/BADEN  
FRIEDR. EBERTSTR. 3, 8201