

GEMEINDE WOLFACH

STRASSBURGERHOF WEST

BEBAUUNGSPLAN 1:1000



Planungsgebietsgrenze



WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)



Baukörperrichtung



Abgrenzung Gebiete verschiedener Nutzung



Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche



Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
Parkanlage



Grünflächen
Spielplatz



Bauweise: Offen nur Einzel- und
Doppelhäuser zulässig

IU

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoß
+ talseits 1 ausbaufähiges Untergeschoß:
2 Geschosse im Sinne der LBO

IIV

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse
+ talseits 1 ausbaufähiges Untergeschoß
gesamt: 3 Geschosse im Sinne der LBO

Dachneigung von 18° bis 24°



DACHNEIGUNG
24° bis 30°

Geplante neue Grundstücksgrenze



Garagen / Stellplätze



Gemeinschaftsgaragen



Gemeinschaftsstellplätze

GEPLANT

FREIBURG, DEN *Jan 1970*
REGIERUNGSPRÄSIDIUM SÜDBADEN
BERATUNGSSTELLE FÜR BAULEITPLÄNE

I. A.

Wiedersold

PL.
Z.

AUFGESTELLT

NACH § 2 ABS. 1 BBauG VOM 23. 6. 1960
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATS
VOM *17. 8. 1967*

DER BÜRGERMEISTER:

[Signature]

DEN *22. Dez. 1970*

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 2 ABS. 6 BBauG VOM 23. 6. 1960

IN DER ZEIT
VOM *13. 10. 70* BIS *14. 11. 1970*

DIE ORTSÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG
ERFOLGTE AM *26. 9. 1970*

DER BÜRGERMEISTER:

[Signature]

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 BBauG VOM 23. 6. 1960

IN VERB. MIT § 4 GO
AM *22. Dez. 1970*

DER BÜRGERMEISTER:

[Signature]

DEN *23. Dez. 1970*

GENEHMIGT

NACH § 11 BBauG VOM 23. 6. 1960

Änderungsplan
gemäß § 11 BBauG in Verbindung
mit § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der
2. DVO der Landesregierung.

Wolfach, den *12. Jan. 1971*

Landratsamt

Baurechtsbehörde

In Vertretung *[Signature]*



RECHTSKRÄFTIG

NACH § 12 BBauG VOM 23. 6. 1960

DURCH DIE BEKANNTMACHUNG
VOM *13. Jan. 1971*

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
VOM *16. I. 1971* BIS *2. II. 1971*

DER BÜRGERMEISTER:

[Signature]

DEN *5. II. 1971*



Bebauungsvorschriften

A) Rechtsgrundlagen

§§ 1 und 2, 8 und 9 BBauG vom 23. Juni 1960

§§ 1 - 23 BauNVO vom 26. November 1968

§§ 1 - 3 Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965

§ 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung
des BBauG vom 27. Juni 1961

§§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 der LBO Baden-Württemberg
vom 6.4.1964

B) Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung:

WR = Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

Es sind keine Ausnahmen gem. § 3/3 BauNVO zulässig

Nebenanlagen gem. § 14/1 BauNVO, außer Gebäuden gem. § 2/2 LBO,
sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu-

zulässig. + *Ergänzung (1. Änderung)*

Versorgungsanlagen gem. § 14/2 BauNVO sind zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Festsetzungen über Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Ge-
schoßflächenzahl siehe Planeintragungen (Nutzungsschablone)

Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gem. § 17/5

BauNVO in Form eines sich infolge der Hangneigung talseitig er-
gebenden Untergeschosses (I U = 1 Vollgeschoß bzw. II U = 2 Voll-
geschosse + 1 Untergeschoß) zugelassen werden.

Bauweise:

Festsetzungen über Bauweise siehe Planeintragungen (Nutzungs-
schablone)

Die im mittleren Bereich des Planungsgebietes ausgewiesene Terras-
senhausbebauung (s. Planteil) wird folgendermaßen festgelegt:

Das Wohngebäude ist in seiner äußeren Gestaltung als Terrassen-
haus zu erstellen, d.h. die einzelnen Geschosse sind talseitig

beginnend in aufsteigender Folge, der Hangneigung entsprechend, zu-

Die im mittleren Bereich des Planungsgebietes ausgewiesene Terrassenhausbebauung (s. Planteil) wird folgendermaßen festgelegt:
Das Wohngebäude ist in seiner äußeren Gestaltung als Terrassenhaus zu erstellen, d.h. die einzelnen Geschosse sind talseitig beginnend in aufsteigender Folge, der Hangneigung entsprechend, zurückzutreten, wobei die maximale Gebäudehöhe, in der Senkrechten gemessen, an keiner Stelle des Gebäudes, bezogen auf das umgebende planierte Gelände, mehr als 6,50 m betragen darf (siehe erläuternden Schnitt im Planteil).

Stellung und Firstrichtung der Gebäude siehe Planeintragungen.

Baugestaltung:

Die Höhe der Gebäude mit Ausnahme der Terrassenhausbebauung darf vom tiefsten Punkt des umgebenden, planierten Geländes bis zur höchsten Traufe betragen:

- | | | |
|--|-------------------------------------|-----------------------------|
| a. Bei bergseits eingeschossigen und talseits zweigeschossigen Gebäuden | bergseits 3,00 m
talseits 6,00 m | } geändert
(2. Änderung) |
| b. bei bergseits zweigeschossigen und talseits dreigeschossigen Gebäuden | bergseits 5,75 m
talseits 8,75 m | |

Die Dachneigung der Hauptgebäude richtet sich nach der zeichnerischen Darstellung.

Die Dachneigung der freistehenden Garagen muss 0° - 4° betragen. Sie müssen überdeckt und eingegrünt werden.

↳ geändert (2. Änderung)

Bei den Hauptgebäuden ist ein Kniestock von max. 20 cm zulässig. Für die Dachdeckung ist dunkles, hartes, nicht glänzendes Material zu verwenden.

Für die Standorte der Garagen und Stellplätze sind die Planeintragungen maßgebend. + Ergänzung (1. Änderung)

Freistehende Garagen dürfen, in der Einfahrt gemessen, die Höhe von 2,50 m (Außenmaß) nicht überschreiten.

Als Einfriedigungen der Grundstücke sind zugelassen:

Sockel bis 30 cm Höhe mit Heckenhinterpflanzung oder Holzzaune mit Heckenhinterpflanzung bis zu einer Gesamthöhe von 30 cm.

Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

Doppel- u. Reihenhäuser sind einheitlich zu gestalten.

+ Gärten (2. Änderung)

WR	IU
04	05
-	△

WR	-
04	-
-	b

TERRASSENHAUSBEBAUUNG
(SIEHE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN)

OK PLANIERTES
GELÄNDE

WR	IU
04	08
-	0

WR	IU
04	08
-	0



Straßburgerhof