

# 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 Gewann " Im Berg " in Lottstetten - Ortsteil  
N a c k.

## Festsetzung

## Bebauungsplan

### I. Art der baulichen Nutzung

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

#### § 1

#### Baugebiet

Landratsamt Waldshut

26. Juni 1979

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist allgemeines Wohngebiet, gemäß § 3 der BauNVO.

#### § 2

#### Ausnahmen

Soweit in § 3 der BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### § 3

#### Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen sind im Sinne des § 14, Abs. 1 der BauNVO unter dem dort genannten Voraussetzungen zulässig.

### II. Maß und bauliche Nutzung

#### § 4

#### Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt, durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

#### § 5

#### zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch die Eintragung im Gestaltungsplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Gestaltungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17, Abs. 1 der BauNVO als festgesetzt.
2. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist nicht zwingend. Sie kann nach § 17, Abs. 5, unterschritten werden.



### III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

#### § 6 Bauweise

#### Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960

- (BGBl. I S. 341)
- Landratsamt Waldshut  
Waldshut, den 26. Juni 1979
1. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
  2. Die im Gestaltungsplan ausgewiesenen Garagenplätze sind lediglich als Planungshinweis anzusehen und nicht als verbindlicher Standort.
  3. Für die Stellung der Gebäude, sowie für die Dachform, sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.

#### § 7

#### überbaubare Grundstücksfläche

1. Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nur in folgendem Umfang zulässig: Teppichklopfstangen, Kinderspielplätze.

### IV. Baugestaltung

#### § 8

1. Die Höhe der Gebäude darf von der festgelegten - natürlichen - im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zur höchsten Traufe ( Attika ) betragen:  
bei eingeschossigen Gebäuden 5m  
bei zweigeschossigen Gebäuden 7m  
Die höchste Sockelhöhe der Gebäude ( Oberkante fertiger Erdgeschoßfußböden ) darf nicht mehr als 80cm betragen.
2. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind An- und Vorbauten an den Gebäuden nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
3. Die Dachform und Dachneigung, entsprechend der Eintragung im Gestaltungsplan.

§ 9

Nebengebäude und Garagen

Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis und guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.

§ 10

Einfriedigungen

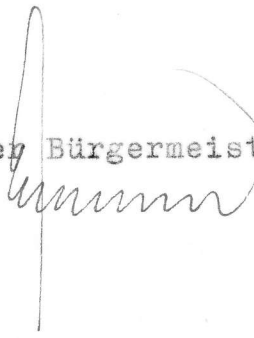
1. Als Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen sind gestattet:

Sockel bis Höhe 30 cm, mit Heckenhinterpflanzung.

2. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet.

gez.:

Der Bürgermeister:



Die Architekten:

FRANZ KELLER  
KLAUS KELLER  
FREIE ARCHITEKTEN BDA  
ESCHBACHER STR. 3, TEL. 36 24  
7890 WALDSHUT-TIENGEN 1

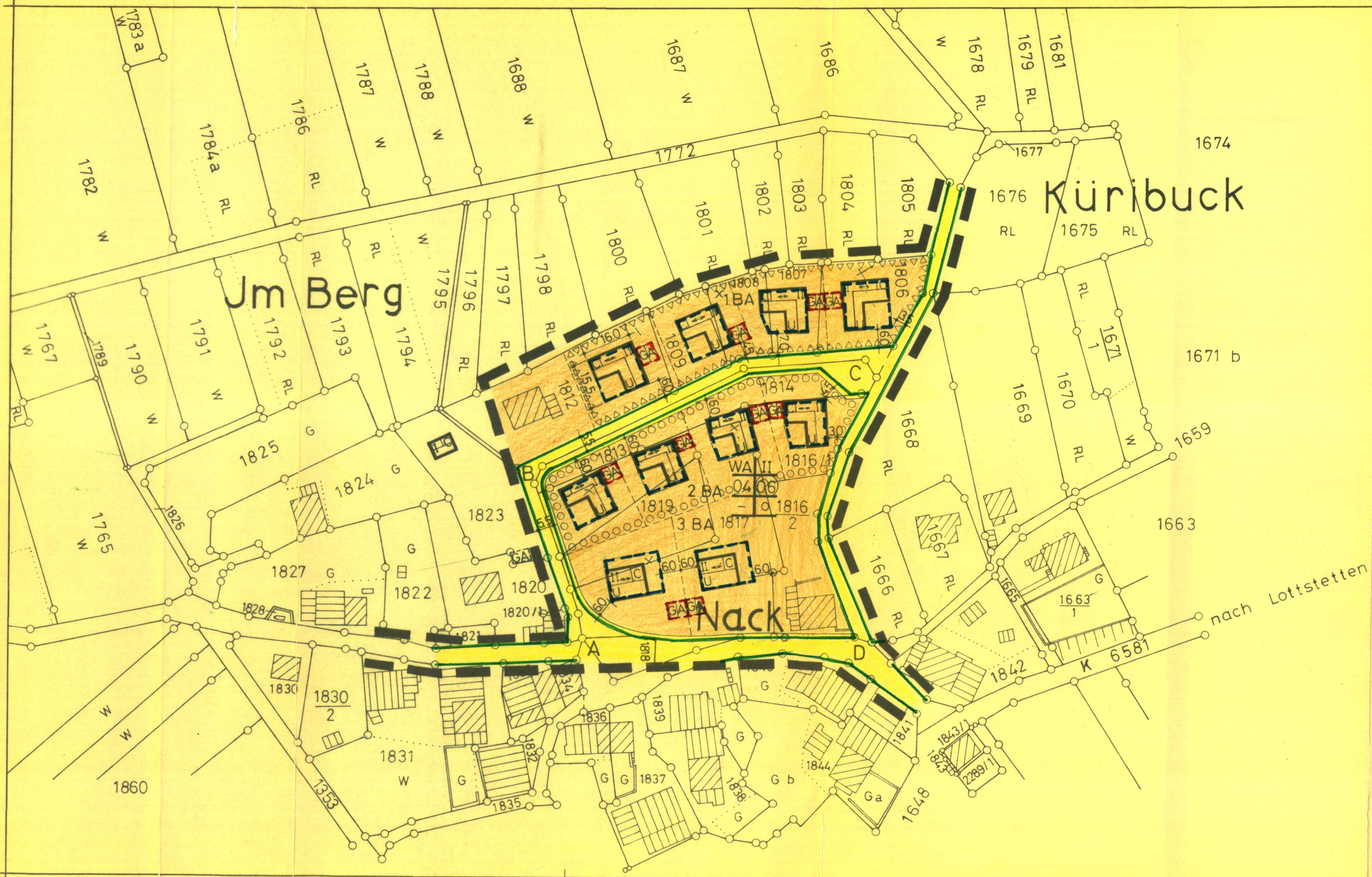
Bebauungsplan

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

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 26. Juni 1979



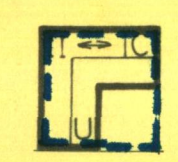


**LEGENDE**

WA	II
0.4	06
-	0

ALLGEM. WOHNGEBIET, 2 VOLLGESCHOSSE (MAX.) GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0.4, GESCHÖSSFLÄCHENZAHL GFZ 06, OFFENE BAUWEISE

- BEGRENZUNGSLINIE FÜR STRASSEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- GARAGEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- GEHWEGE
- BAUGRENZE
- NEUE GRENZE
- HAUPTFIRSTRICHTUNG



1 VOLLGESCHOSS ZUZÜGLICH ANRECHENBARES AUSGEBAUTES UNTERGESCHOSS NACH § 2 ABS. 4 NR 2 LBO, FLACHGENEIGTES SATTEL-DACH 19° - 28° NEIGUNG

- 1. BAUABSCHNITT
- 2. BAUABSCHNITT
- 3. BAUABSCHNITT

**Bebauungsplan**  
Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341)  
Landratsamt Waldshut  
Waldshut, den 26. Juni 1979



**BEBAUUNGSPLAN M. = 1000**

WOHNGEBIET: LOTTSTETTEN  
GEWANN: NACK

DER BÜRGERMEISTER:

DIE ARCHITEKTEN:  
**FRANZ KELLER**  
**KLAUS KELLER**  
FREIE ARCHITEKTEN BDA  
ESCHBACHER STR. 3, TEL. 38 20  
7880 WALDSHUT-TIENDEN 1

DIESE DATEIEN WURDEN GELÖSCHT

DATEI	ART DER DATEI	OPTION	TEL NR.	SEITEN	ERGEBNIS
016	SPEICHER	SENDEN	007621799856	01/01	OK

FEHLER

- 1) ÜBERTRAGUNGSFEHLER
- 2) BESETZT
- 3) KEINE ANTWORT
- 4) KEINE FERNKOPIERER VERBINDUNG
- 5) 8 MIN. SENDEZEIT ÜBERSCHRITTEN

# TELEFAX

**Bürgermeisteramt, 79807 Lottstetten,  
Tel.: 07745/9201-0, Fax: 07745/9201-90**

Von: FRAU WERKMEISTER Datum: 22.10.1998

An: FRAU REINHAUER

Fax Nr.: 07621 / 799 856 Seiten: 1

**Kurzmitteilung:**

Sehr geehrte Frau Reinauer,  
ich nehme Bezug auf unser Telefonat vom 12.10.1998,  
Nach Rücksprache mit unserem Bauhelfer ist das  
Grundstück "Im Berg 5" in Neck erschlossen.

**Mit freundlichen Grüßen**

*Karl Oster*

(Unterschrift)

# T E L E F A X

Bürgermeisteramt, 79807 Lottstetten,  
Tel.: 07745/9201-0, Fax: 07745/9201-90

Von: ANJA WERKMEISTER Datum: 12.10.1998

An: FRAU REINAUER

Fax Nr.: 07621/799856 Seiten: 7

## Kurzmitteilung:

Sehr geehrte Frau Reinauer,

ich nehme Bezug auf unser voriges Telefonat und übersende

Ihnen Auszüge aus dem Bebauungsplan "Im Berg, Nack".

Der Ortsteil Nack hat ca. 210 Einwohner.

Mit freundlichen Grüßen

Werkmeister

(Unterschrift)

OK 12.10.1998  
/wer

# 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 Gewann " Im Berg " in Lottstetten - Ortsteil  
N a c k .

## Festsetzung

Bebauungsplan

### I. Art der baulichen Nutzung

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

#### § 1

#### Baugebiet

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 26. Juni 1979

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist allgemeines Wohngebiet, gemäß § 3 der BauNVO.

#### § 2

#### Ausnahmen

Soweit in § 3 der BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese Bestandteil des Bebauungsplanes.



#### § 3

#### Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen sind im Sinne des § 14, Abs. 1 der BauNVO unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

### II. Maß und bauliche Nutzung

#### § 4

#### Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt, durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

#### § 5

#### zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch die Eintragung im Gestaltungsplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Gestaltungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17, Abs. 1 der BauNVO als festgesetzt.
2. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist nicht zwingend. Sie kann nach § 17, Abs. 5, unterschritten werden.

### III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

#### § 6

##### Bauweise

##### Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1950

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. <sup>(BGBI. I S. 341)</sup>
2. Die im Gestaltungsplan ausgewiesenen Garagenplätze sind lediglich als Planungshinweis anzusehen und nicht als verbindlicher Standort. <sup>Landratsamt Waldshut  
Waldshut, den 26. Juni 1979</sup>
3. Für die Stellung der Gebäude, sowie für die Dachform, sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend. <sup>Im Abtrag</sup>

#### § 7

##### überbaubare Grundstücksfläche

1. Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nur in folgendem Umfang zulässig: Teppichklopfstangen, Kinderspielplätze.



### IV. Baugestaltung

#### § 8

1. Die Höhe der Gebäude darf von der festgelegten - natürlichen - im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zur höchsten Traufe ( Attika ) betragen:  
bei eingeschossigen Gebäuden 5m  
bei zweigeschossigen Gebäuden 7m  
Die höchste Sockelhöhe der Gebäude ( Oberkante fertiger Erdgeschoßfußböden ) darf nicht mehr als 80cm betragen.
2. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind An- und Vorbauten an den Gebäuden nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
3. Die Dachform und Dachneigung, entsprechend der Eintragung im Gestaltungsplan.



§ 9

Nebengebäude und Garagen

Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis und guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.

§ 10

Einfriedigungen

1. Als Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen sind gestattet:

Sockel bis Höhe 30 cm, mit Heckenhinterpflanzung.

2. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet.

gez.:

Der Bürgermeister:



Die Architekten:

FRANZ KELLER

ERICH LAUS KELLER

BEI ARCHITEKTEN BPA

WOLFGANG STR. 3, TEL. 174

7890 WALDSHUT-TIERING

Bebauungsplan

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

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 26. Juni 1979



Gemarkung Lottstellen

Flurkarte 244 81

Lage Jm Berg

VN Nr. 1980/9

Seite 7

17

1797

1796

1798

3251

1795

3252

Jm Berg

1824

1823

1822

11

1820

1820

1820

1821

1833

Dorfstrasse

Jm Berg

1813

3253

3257

Jm Berg

1813

3258

3259

3260

3261

3262

3263

3264

3256

3255

3254

3265

1818

Dorfstr. 1829

Maßstab 500

Einheitsmaßstab

Vermaßstab

Vermaßstab

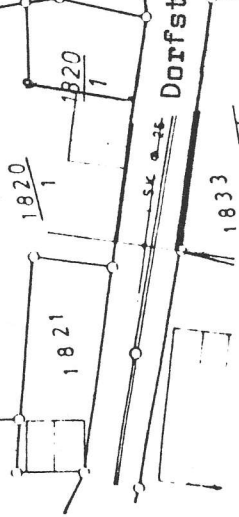
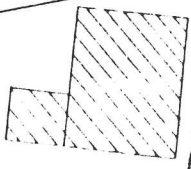
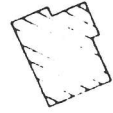
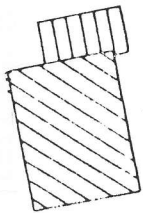
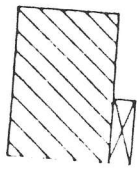
C3725

C3732

C3776

6:1

1:1000



1772

1813/100

1813/100

# LEGENDE

WA	II
0.4	06
-	o

ALLGEM. WOHNGEBIET, 2 VOLLGESCHOSSE  
(MAX.), GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0.4,  
GESCHÖSSFLÄCHENZAHL GFZ 06,  
OFFENE BAUWEISE

-----

BEGRENZUNGSLINIE FÜR STRASSEN

■ ■ ■

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

GA

GARAGEN

=====

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

====

GEHWEGE

-----

BAUGRENZE

-----

NEUE GRENZE

↔

HAUPTFIRSTRICHTUNG



1 VOLLGESCHOSS ZUZÜGLICH ANRECHENBARES  
AUSGEBAUTES UNTERGESCHOSS NACH § 2  
ABS. 4 NR. 2 LBO, FLACHGENEIGTES SATTEL-  
DACH 19° - 28° NEIGUNG



△△△△△△△△△△

1. BAUABSCHNITT

○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

2. BAUABSCHNITT

3. BA

3. BAUABSCHNITT

## Bebauungsplan

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

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 26. Juni 1979



# BEBAUUNGSPLAN

M. = 1 000

WOHNGEBIET:

GEWANN:

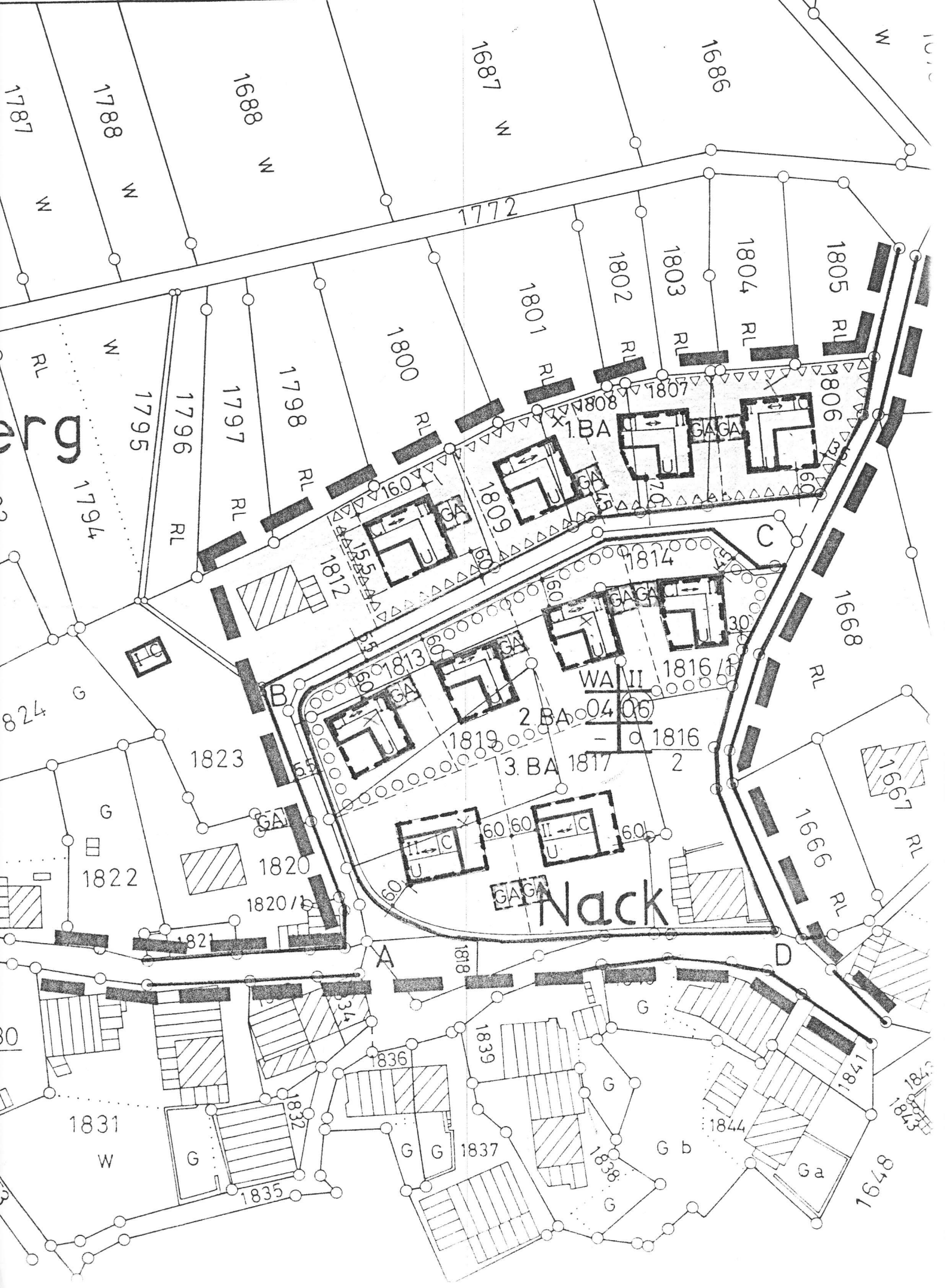
LOTTSTETTEN

NACK

DER BÜRGERMEISTER:

*[Handwritten signature]*

DIE ARCHITEKTEN:  
**FRANZ KELLER**  
**KLAUS KELLER**  
FREIE ARCHITEKTEN G.M.B.H.  
ESCHBACHSTR. 3, TEL. 0781  
7890 WALDSCHUT-TIEFEN 1



Begründung zum Bebauungsplan "Im Berg" in Lottstetten - Ortsteil

N a c k, der Gemeinde Lottstetten.

Waldshut, den 26. Juni 1979



Die Gemeinde Lottstetten beabsichtigt für das Gebiet "Im Berg" im Ortsteil Nack der Gemeinde Lottstetten einen Bebauungsplan zu erstellen, gemäß den beigefügten Plänen im Maßstab 1:1000

Das Gelände wird bis jetzt als Wiesengelände genutzt. Es ist ein flaches Hanggelände, das nach Süden abfällt.

Durch die Topographie bedingt, ist vorgesehen, daß die Häuser 1-geschossig mit ausgebautem Untergeschoß erstellt werden.

Die Gemeinde Lottstetten hat eine Größe von 2 200 Einwohnern, wovon der Ortsteil Nack 240 Einwohner hat.

Der Bebauungsplan in diesem Gebiet ist äusserst notwendig, damit sich dieser Ortsteil entwickeln kann und nicht durch die ohnehin eingetretene Landflucht weiterhin zum Absterben verurteilt ist.

Für das ganze Gebiet ist ein Flächennutzungsplan im Entwurf erstellt, wobei diese Fläche schon berücksichtigt ist (Niederschrift Flächennutzungsplan).

Der Bebauungsplan wird in 3 Bauabschnitte eingeteilt. Die einzelnen Abschnitte können jedoch nach dem jeweiligen Stand der Erschließung durch den Abwasserkanal, bebaut werden.

Die Einteilung der Abschnitte ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

Sie gliedern sich auf wie folgt:

Erster Bauabschnitt nördlich der Erschließungsstrasse B - C ( 4 neue Bauvorhaben ), zweiter Bauabschnitt Häuserzeile südlich der Erschließungsstrasse B - C ( 4 Gebäudeeinheiten ) und dann als dritter Bauabschnitt die zwei Gebäude nördlich der Erschließungsstrasse A - D.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über bestehende Wege und Straßen. Der Weg D - C soll ausschließlich als Fußweg benutzt werden.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Grundstückseinteilung ist die Grundlage der Baulandumlegung.

Die Versorgung des künftigen Wohngebietes mit Wasser und Energie bereitet auf Grund der vorhandenen Kapazität keine Schwierigkeiten.

Erschließungsstrasse, einschl. Entwässerung und Straßenbeleuchtung

200 lfm. à DM.300.--

= DM. 60.000.--

Frischwasserleitung

200 lfm. à DM. 80.--

= DM. 16.000.--

z.Zt. in Planung  
= Kostenschätzung fehlt noch

Abwasserleitung

DM.  
=====

Lottstetten, den 7.5.1979

Der Bürgermeister:

Bebauungsplan

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

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 26. Juni 1979

Im Auftrag

