

# GROSSE KREISSTADT GAGGENAU

STADTBAUAMT ABT.: STADTPLANUNG

BEZEICHNUNG:		
ALOIS-DEGLER-STRASSE		
ANDERUNG:	ANDERUNG	
GEZEICHNET:	GAGGENAU DEN	PLAN NR.:
BA	3.12.1971	002-01
GEPRÜFT:	MASSTAB:	
	1:500 / 1:5000	

## ZEICHENERKLÄRUNG:

WR	REINES WOHNGEBIET		BESTEHENDE GEBÄUDE
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET		BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
MI	MISCHGEBIET		GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
GE	GEWERBEGEBIET	FD	FLACHDACH
GI	INDUSTRIEGEBIET	SD	SATTELDACH 45°
	OFFENE BAUWEISE	PD	PULTDACH 30°
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG		
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG		
	GESCHLOSSENE BAUWEISE		
	BAULINIE		
	BAUGRENZE		
	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF		
	VERWALTUNGSGEBÄUDE		THEATER
	SCHULE		JUGENDHEIM
	KINDERGARTEN		JUGENDHERBERGE
	KINDERTAGESSTÄTTE		SCHUTZRAUM
	KIRCHE		POST
	HALLENBAD		FEUERWEHR
	KRANKENHAUS		
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE		
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE		
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE		
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN		
	WASSERWERK		PUMPWERK
	UMFORMERSTATION		UMSPANNWERK
	KLÄRANLAGE		BRUNNEN
	GASWERK		MÜLLBESEITIGUNGSANL.
	WASSERWERK		FERNHEIZWERK
	ELEKTRIZITÄTSWERK		
	GRÜNFLÄCHEN		
	PARKANLAGE		DAUERKLEINGARTEN
	FRIEDHOF		SPIELPLATZ
	ZELTPLATZ		SPORTPLATZ
	BADEPLATZ		
	WASSERFLÄCHE		LANDWIRTSCHAFT
	FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT		FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFT
	FLÄCHE FÜR STELLPLATZE O. GARAGEN	St	FORSTWIRTSCHAFT
	STELLPLATZE	Ga	STELLPLATZE
	GARAGEN		
Gst	GEMEINSCHAFTSTELLPLATZE		
GGa	GEMEINSCHAFTSGARAGEN		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		
	PLANUNGSGEBIETSGRENZE		

Der Gemeinderat der Stadt Gaggenau hat gemäß § 2 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes vom 17. März 1972... am 20.12.1971... die Aufstellung des Bebauungsplans... beschlossen und am 20.12.1971 dem Entwurf und dessen öffentlicher Einlegung zugestimmt.

Gaggenau, den 21.12.1971

*Wiel*  
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 17. März 1972... nach örtlicher Bekanntmachung am 15.1.1972... in der Zeit vom 17.1.1972... bis 17.2.1972... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Gaggenau, den 7.3.1972

*Wiel*  
Stadtdirektor

Der Gemeinderat der Stadt Gaggenau hat am 13. März 1972... gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Gaggenau, den 16. März 1972

*Wiel*  
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341)



Regierungspräsidium Südbaden  
Rastatt, den 12. April 1972  
Im Auftrag  
*Roadf.*

Durch örtliche Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 20. Mai 1972... ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Gaggenau, den 8. Juni 1972

*Wiel*  
Stadtdirektor

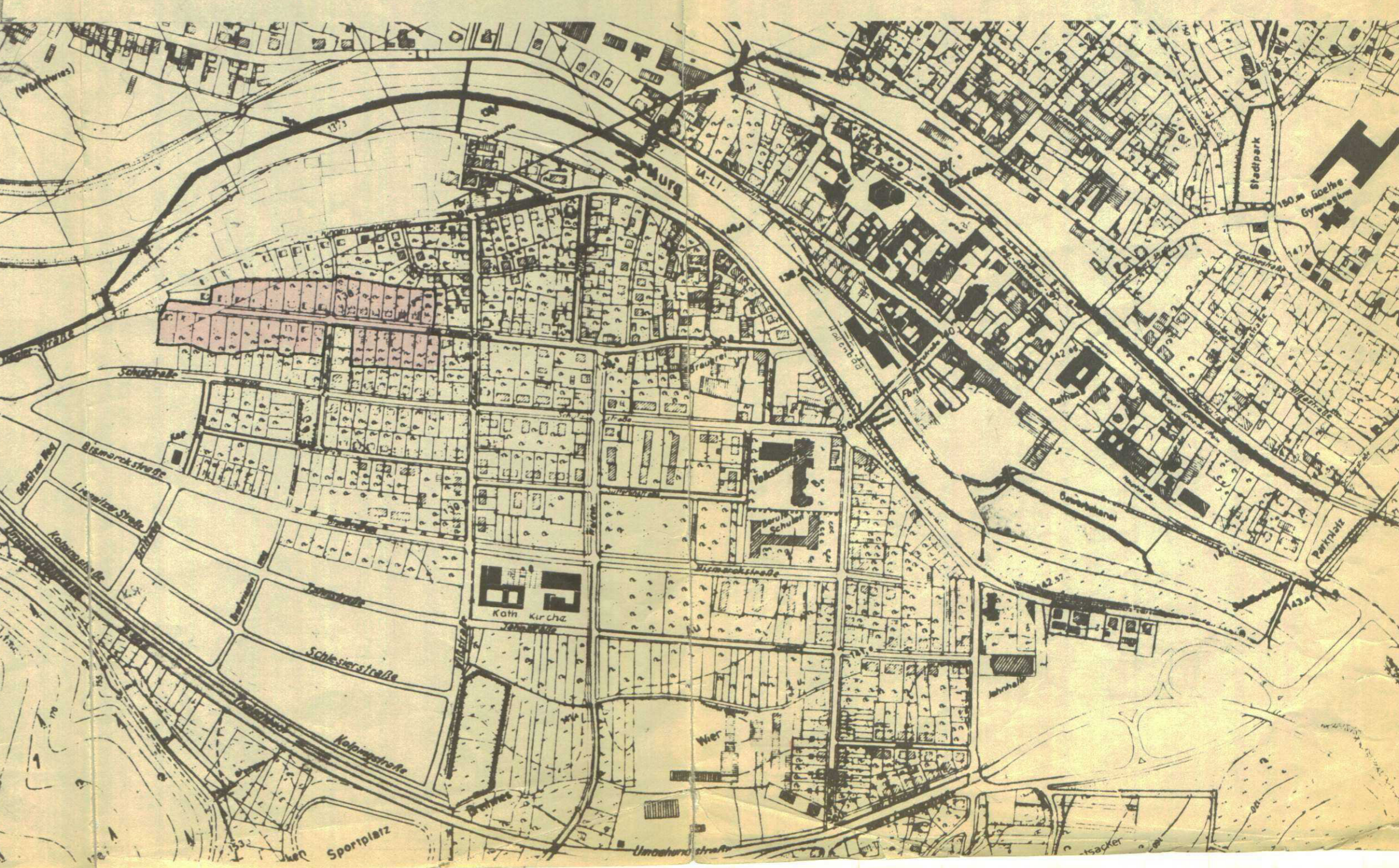
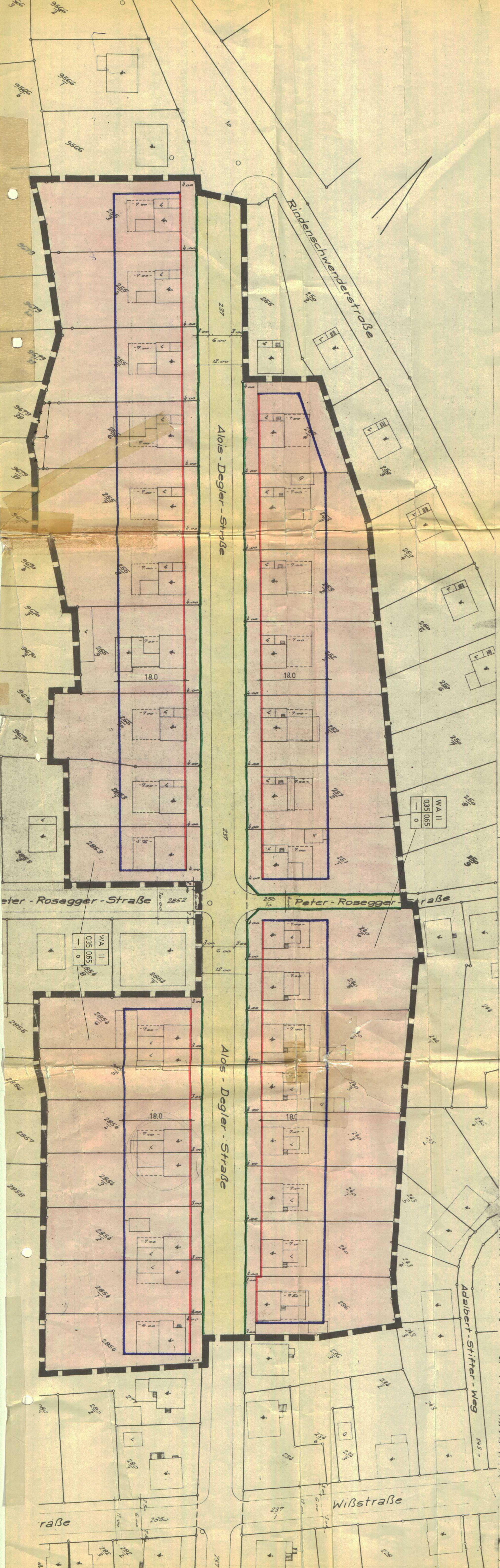
### Beglaubigung

Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein. Der Beglaubigungsvermerk erstreckt sich nur auf den in § 2 Abs. 3 BauVVO festgelegten Mindestinhalt des Auszugs.

Rastatt, den 17. März 1972



Staatl. Vermessungsamt  
*Wiel*  
Oberamtsrat



Bebauungsvorschriften

zur Festlegung der rückwärtigen Baugrenze für den nordöstlichen und südwestlichen Teil der Al.-Degler-Straße ab Wißstraße bis Einmündung Rindenschwenderstraße

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 (BGBl. S. 429 BauNVO)
3. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27.6.1961 (Ges.Bl. S. 208)
4. §§ 3 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg -LBO- v. 1.1.1965

B. FestsetzungenI. Art der baulichen Nutzung

## § 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nach § 4 der BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgelegt.

Eine Festsetzung von Art und Begrenzung des Baugebietes erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.

## § 2

Ausnahmen

Nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 4 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO sind zugelassen.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

- (1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zugelassen.
- (2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

- (1) Für die Bebauung soll das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der Grundflächenzahl und Geschößflächenzahl bestimmt werden.

allgem. Wohngebiet bei <sup>II</sup> ~~7~~ Geschoss: GRZ ~~0,4~~ 0,35 (Stand 1971)  
GFZ ~~0,4~~ 0,65

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Für das Plangebiet gilt die Festsetzung der Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse nach den Eintragungen im Straßen- und Baulinienplan.
- (2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Bauweise

- (1) Die Bauweise wird entsprechend den Eintragungen im Gestaltungsplan festgesetzt. Die Anbauten an die bereits bestehenden Wohnhäuser sind 1-geschossig zu errichten.

(2) Der Anbau ist mit einem Satteldach zu erstellen. Der First des Anbaues muß 0,50 m tiefer als das Hauptdach liegen. Das Dachgesims des Anbaues muß mit dem Gesims des Hauptdaches zusammenlaufen. Die Umfassungsmauern des Anbaues müssen gegenüber der Umfassungswand des Hauptgebäudes 6 cm zurückspringen. Einbau von Wohnräumen im Dachgeschoß sind zulässig.

(3) Sofern sich beide Grundstückseigentümer des Doppelhauses auf eine bestimmte Bautiefe unter 7,0 m einigen, kann diese verminderte Bautiefe zugelassen werden. Eine spätere Erweiterung bis zur rückwärtigen Baulinie kann in diesem Fall wiederum nur gemeinsam und in gleichem Ausmaß erfolgen. Die Vereinbarung der beiden Grundstückseigentümer ist durch beiderseitige Baulasteintragung zu sichern.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

(1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.

IV. Baugestaltung

§ 8

Garagen

(1) Für die Erstellung von Garagen und Stellplätze gelten die Bestimmungen der LBO und der Garagenverordnung vom 24.2.1965.

Gaggenau, den 9. 3. 1967

Der Bürgermeister  
der Stadt Gaggenau

*R. Hahn*

Stadtbauamt Gaggenau

*M. Hahn*

## Bebauungsvorschriften

### zur Bebauungsplanänderung "Alois-Degler-Straße"

Die bestehenden Häuser beidseitig an der Alois-Degler-Straße sind 1-geschossig mit Traufstellung parallel zur Straße, Dachneigung ca.  $45^{\circ}$ , angeordnet. Der augenblicklich bestehende Bebauungsplan läßt eine rückwärtige Erweiterung mit Firstrichtung senkrecht zur Straße zu, so daß im gesamten ein T-förmiger Baukörper entsteht. Diese Bebauungsmöglichkeit ist von vielen Anliegern genutzt worden. Um eine geregelte Bauerweiterung vornehmen zu können, werden folgende Bebauungsvorschriften gem. § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO erlassen:

#### 1. 1-geschossige Erweiterung

Bei Erweiterungen der rückwärtigen Anbauten ist die bestehende Geschößzahl und Dachform beizubehalten. Gleiches gilt auch für die seitliche Erweiterung der traufseitig zur Straße stehenden Gebäude.

#### 2. 2-geschossige Bebauung

Bei 2-geschossiger Bebauung muß die Firstrichtung senkrecht zur Straße verlaufen. Die Dachneigung muß  $25^{\circ}$  -  $30^{\circ}$  betragen. Walmdächer sind unzulässig.

Gaggenau, 7. Dezember 1971

Stadtbauamt Gaggenau

*Heid*  
(Heid)

Stadtbaudirektor

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

Regierungspräsidium Südbaden

Freiburg i. Br., den 12. April 1972



Im Auftrag

*Krauß*