



Der Gemeinderat der Stadt Gaggenu hat gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 21.3.1972 am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und ..... den Entwurf und dessen öffentlicher Auslegung zustimmt.

Gaggenu, den .....

Stadtbauamtsdirektor

Der Bebauungsplan hat gemäß § 7 (4) des Bundesbaugesetzes vom 21.3.1972 nach erfolglicher Bekanntmachung am ..... im der Öffentlichkeit ausgestellt und ..... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Gaggenu, den .....

Stadtbauamtsdirektor

Der Gemeinderat der Stadt Gaggenu hat am ..... gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Gaggenu, den .....

Oberbürgermeister

Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde  
 Genehmigt gemäß § 14 des BBodG vom 29.6.1960 [BBodG, I. S. 344]  
 Freiburg, den 13.11.1972  
 Reg. Präsidentin Seidelbach i. P. gg. Zutenhilt

Durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 19.11.1972 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Gaggenu, den 19. Dezember 1972  
 i. P. gg. Zaid  
 Stadtbauamtsdirektor

**FESTSETZUNGEN:**  
 ZULÄSSIG SIND NUR FLACHDÄCHER MIT KIESSCHÜTTUNG

Beglaubigung  
 Der Antrag stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein. Der Bebauungsplan erstreckt sich nur auf die in § 2 Abs. 2 BauNVO festgelegte Mindesthöhe des Auszugs. Datum 17.5.1967  
 Rastatt, den 6. Juni 1972  
 Stadtvermessungsamt  
 J.A. Müller  
 Oberamtsrat

Der Gemeinderat der Stadt Gaggenu hat gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 21.3.1972 am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und ..... den Entwurf und dessen öffentlicher Auslegung zustimmt.

Gaggenu, den .....

Stadtbauamtsdirektor

# GROSSE KREISSTADT GAGGENAU

**STADTBAUAMT      ABT.: STADTPLANUNG**

BEZEICHNUNG: **BREITWIES**

ANDERUNG: \_\_\_\_\_ ANDERUNG: \_\_\_\_\_

GEZEICHNET: GAGGENAU DEN 21.3.1972 PLAN NR.: B005-008  
 WUNSCH: \_\_\_\_\_  
 GEPRÜFT: MASSTAB: 1:500

### ZEICHENERKLÄRUNG:

WR	REINES WOHNGEBIET		BESTEHENDE GEBÄUDE
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET		BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
MI	MISCHGEBIET		GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
GE	GEWERBEGEBIET		FD FLACHDACH
GI	INDUSTRIEGEBIET		SD SATTELDACH
0	OFFENE BAUWEISE		PD PULTDACH
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG		
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG		
	GESCHLOSSENE BAUWEISE		
	FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE		
	BAULINIE		
	BAUGRENZE		
	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF		
	VERWALTUNGSGEBÄUDE		THEATER
	SCHULE		JUGENDHEIM
	KINDERGARTEN		JUGENDHERBERGE
	KINDERTAGESSTÄTTE		SCHUTZRAUM
	KIRCHE		POST
	HALLENBAD		FEUERWEHR
	KRANKENHAUS		
	STRASSENVERKEHRSLÄCHE		
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE		
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN		
	WASSERWERK		PUMPWERK
	UMFORMERSTATION		UMSPANNWERK
	KLÄRANLAGE		BRUNNEN
	GASWERK		MÜLLBESEITIGUNGSANL.
	WASSERWERK		FERNHEIZWERK
	ELEKTRIZITÄTSWERK		MIT ÖFFENTL. GEH-FÄHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
	GRÜNFLÄCHEN		
	PARKANLAGE		DAUERKLEINGÄRTEN
	FRIEDHOF		SPIELPLATZ
	ZELTPLATZ		SPORTPLATZ
	BADEPLATZ		
	WASSERFLÄCHE		FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
	FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT		FLÄCHE FÜR LAND- FORSTWIRTSCHAFT
	FLÄCHE FÜR STELLPLATZE O. GARAGEN		ST STELLPLATZ
	PLATZE O. GARAGEN		Gg GARAGEN
	Gst GEMEINSCHAFTSTELLPLATZ		
	GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		
	PLANUNGSGBIETSGRENZE		
	SICHTFLÄCHEN V.D. BEB. FREIZUH. GRUNDSTÜCKE		
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN		

zum Bebauungsplan der Stadt G a g g e n a u für das  
Gewann "Breitwies"

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- vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151)

B. Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nach § 4 der BauNVO als allgem. Wohngebiet festgelegt und erstreckt sich auf die Bebauung des Randgebietes Schlesier-/Wiß-/Kolpingstraße und Grittweg.

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

§ 2

Ausnahmen

Soweit nach § 4 BauNVO Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden können, sind zulässig:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Gartenbaubetriebe
3. Tankstellen

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

- (1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig.
- (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 Geschoßflächenzahl bestimmt werden.

allgem. Wohngebiet bei 4 Geschossen:	GRZ = 0,3
	GFZ = 1,0
bei 9 Geschossen:	GRZ = 0,3
	GFZ = 1,0

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Für das Baugebiet Schlesier-/Wiß-/Kolpingstraße und Grittweg 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 für die Reihenhäuser 4 Geschosse, für die Punkthäuser 9 Geschosse.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Bauweise

- (1) Die Bauweise wird entsprechend den Eintragungen im Gestaltungsplan festgesetzt. Im Baugebiet Schlesier-/Wiß-/Kolpingstraße und Grittweg werden drei Wohn- ~~und Geschäftshäuser~~, 9-geschossig mit Flachdach bis zu einer Fußbodenhöhe von 22,0 m über das Gelände und Reiheneinzelhäuser mit Satteldach 4-geschossig zugelassen.
- (2) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

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

IV. Baugestaltung

§ 8

Gestaltung der Bauten

(1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Die Grundrisse der Punkthäuser können quadratisch oder rechteckig sein, wobei das Verhältnis der Gebäudefrontlänge 1:2 nicht übersteigen darf. Für die Gebäude gelten außerdem die Eintragungen im Gestaltungsplan.

(2) Die Höhe der Gebäude darf von Straßenoberkante bis zur Traufe betragen:

für 4-geschossige Gebäude bis 13,0 m

für 9-geschossige Gebäude darf der Fußboden eines Aufenthaltsraumes nicht mehr als 22,0 m über dem Gelände liegen

(3) Die Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.

(4) Für die zulässige Dachneigung sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend. Bei Hausgruppen muß die Dachneigung stets die gleiche sein. Für die Dachdeckung sollen Ton oder anderer Werkstoff in engobierter Farbe verwendet werden.

(5) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) wird in jedem Falle vom Stadtbauamt festgelegt.

(6) An- und Vorbauten an den Gebäude sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.

§ 9

Garagen

(1) Garagen müssen eingeschossig mit Flachdach, mit nicht mehr als 10° Dachneigung erstellt werden.

(2) Garagenräume dürfen im Kellergeschoß nicht eingebaut werden.

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

§ 10

Einfriedigungen

(1) Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind:

Sockel bis 0,30 m aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern, oder-einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzungen, oder- quadratisches Drahtgeflecht oder Wellengitter im Rahmen aus Rohren oder- Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung.

Die Gesamthöhe der Einfriedigung entlang der Straße darf das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.

(2) Die Verwendung von einfachem Maschendraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 11

Verputz und Anstrich der Gebäude

(1) Die Außenseiten der Haupt- und Garagengebäude sind spätestens ein Jahr nach Rohbauabnahme entsprechend den Baubescheidsbedingungen zu behandeln (verputzen, abschlämmen, verschindeln und dergl.) und in hellen Farben (Pastellfarben) zu halten. Auffallend wirkende Farben dürfen nicht verwendet werden.

(2) Die Baurechtsbehörde kann Farb- und Putzproben am Bau verlangen.

(3) Bei Haupt- und Garagengebäuden sind Putzart und Farbton aufeinander abzustimmen.

§ 12

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

(1) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen. Bei größeren beabsichtigten Geländebewegungen sind Planunterlagen zur Genehmigung der Baurechtsbehörde vorzulegen.

(2) Vorgärten sind nach Erstellung als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind bodenständige Gehölze zu verwenden. Vor der Bepflanzung mit Bäumen ist die Genehmigung der Baurechtsbehörde erforderlich.

(3) Bepflanzungspläne sind nach Anforderung vorzulegen.

(4) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 13

Entwässerung

(1) Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz einzuleiten. Niederschlagswasser darf aus den Grundstücken nicht über die Gehweganlage abgeleitet werden. Hofflächen sind nur durch Hofsinkkästen zur Grundstücksentwässerungsleitung hin zu entwässern.

(2) Für die Grundstücksentwässerung ist eine Anschlußgenehmigung erforderlich. Der Antrag hierzu muß mit Vorlage der Entwässerungspläne zusammen mit dem Bauantrag bei der Stadtverwaltung (Stadtbauamt) gestellt werden.

§ 14

Planvorlage

(1) Die Baueingabe muß für die endgültige Bebauung des Grundstücks eingereicht werden:

- |  |           |
|--|-----------|
| a) Hauptgebäude, Garagengebäude oder vorgesehene Stellplätze | je 4-fach |
| b) Entwässerungsgesuch                                       | je 2-fach |
| c) Antrag auf Gas- und Wasseranschluß                        | je 2-fach |
| d) Antrag auf Elektroanschluß                                | je 2-fach |

(2) Neben den üblichen Unterlagen für Baueingaben kann die Baurechtsbehörde die Darstellung der anschließenden Nachbargebäude und erforderlichenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Lichtbilder oder Modelle verlangen.

(3) In besonderen Fällen können Übersichtszeichnungen und Geländeschnitte, sowie Straßenabwicklungen verlangt werden, aus denen die Einfügung des geplanten Gebäudes in seine Umgebung ersichtlich ist.

(4) Die Baurechtsbehörde kann ferner verlangen, daß die Umrisslinien der Bauten in der Natur durch Stangen, Latten usw. (Profile) so dargestellt werden, daß die Beurteilung der Wirkung der zu erstellenden Gebäude im Gelände möglich ist.

Gaggenau, den 23. Juli 1965

Der Bürgermeister  
der Stadt Gaggenau:

*W. K. Kamm*