

Gemarkung Lottstetten

M. 1:500



3286  
1

3297

423

3344

3312

3313

3314

3315

3316

3317

3342

3311

3330

3331

3332

3333

3318

3310

3329

3338

3339

3334

3319

3343

3309

3328

3337

3336

3335

3320

3308

3327

3337

3336

3340

3335

3320

3307

3326

3325

3324

3323

3322

3321

3306

3326

3325

3324

3323

3322

3321

3305

3304

3303

3302

3301

3300

3299

3161

Gefertigt: Radolfzell, den 30.10.2001  
Vermessungsbüro LUDIN



Legende :

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- II Zahl der Vollgeschosse
- GRZ 0.4 Grundflächenzahl
- GFZ 0.8 Geschosflächenzahl
- Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie
- Firstrichtung
- Anpflanzung von Bäumen
- geplante Grundstücksgrenzen unverbindlich
- Aufhebung bestehender Grundstücksgrenzen unverbindlich
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Vorbehaltsfläche für Straße

GEMEINDE LOTTSTETTEN

BEBAUUNGSPLAN



"BETTLEÄCKER,  
1. ÄNDERUNG"

1. AUSFERTIGUNG

M 1 : 1000

planungsbüro popp

Gemeinde Lottstetten, am 05. MRZ. 1998



*Link*  
Bürgermeister

Plan gefertigt :

*W. Popp*  
Popp  
Freier Stadtplaner

planungsbüro w. popp  
dipl. ing. stadt- u. regionalplanung  
obere breitacker 7  
78781 waldshut-tiengen  
tel. 07741-68400

Unbegleitiger Auszug aus der Flurkarte  
gefertigt am 01. Dez. 1997  
Staatliches Vermessungsamt  
Waldshut-Tiengen

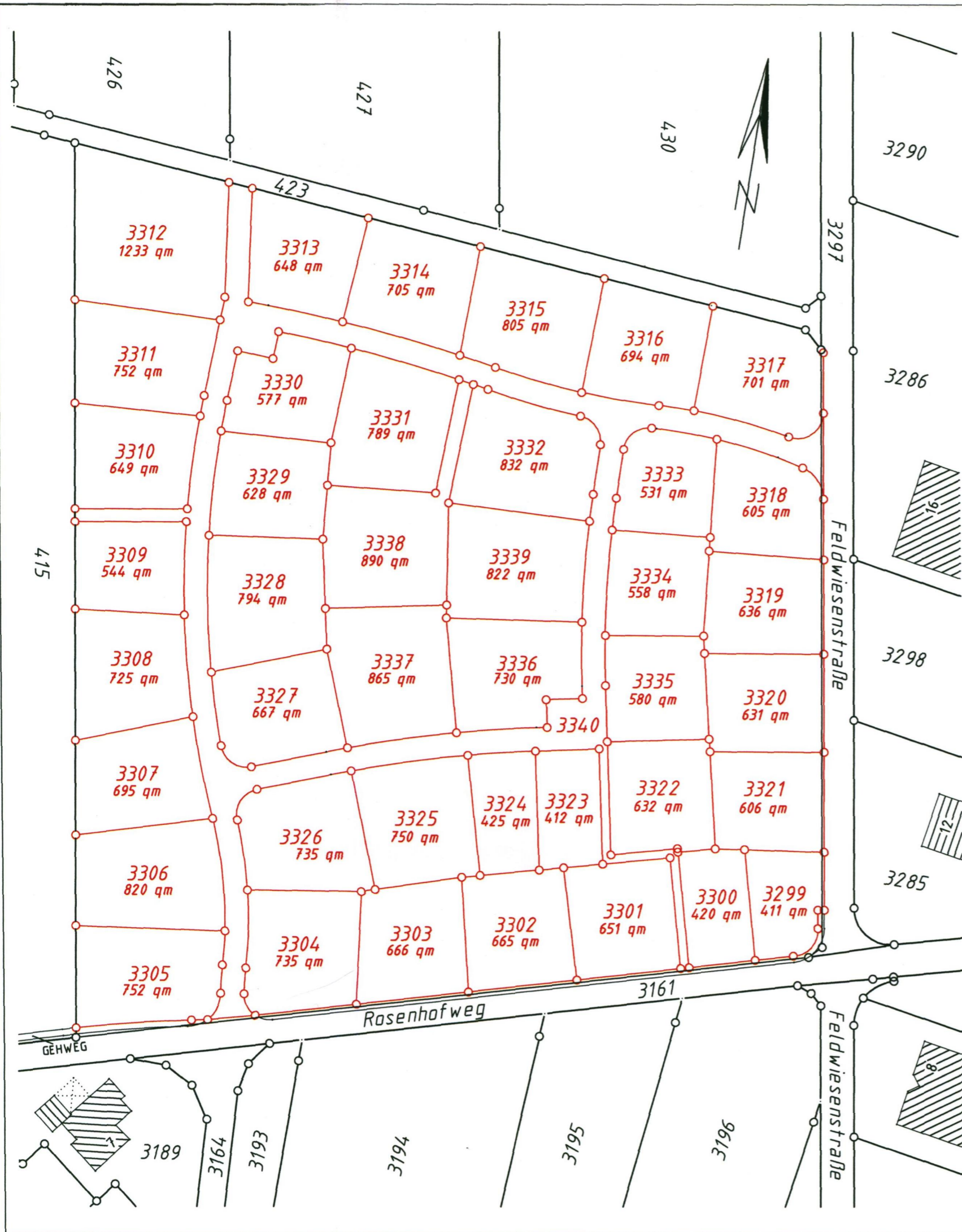


graph. Dateiauszug vom 29.11.1997

97/350/6095/1

digitalisierte Grenzpunkte  
Quelle 1:500 abgem. 1:500  
1:1500 1:2500  
sonstige

6955 Lottstetten



Vermessungsbüro  
**LUDIN**

**Aufteilungsplan**      M 1:1000  
 Gemarkung Lottstetten  
 Baugebiet Bettleäcker

Bearbeiter: Re/Schä      Datum: 02.04.1998

78315 Radolfzell  
 Bahnhofplatz 1  
 Tel 07732/95290  
 Fax 07732/952929

98-1402

**Gemeinde Lottstetten  
Landkreis Waldshut**

angezeigt am 25. MRZ 1998



LANDRATSAMT WALDSHUT

## **Satzung**

### **zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bettleäcker", Lottstetten**

---

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Landesbauordnung für Baden - Württemberg, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung von Baden - Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Lottstetten in seiner Sitzung am 05.03.1998 die 1. Änderung des Bebauungsplanes

#### **"Bettleäcker"**

angezeigt am 21.02.1996, als Satzung beschlossen.

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung Satzung betrifft den vollständigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bettleäcker" Lottstetten.

### **§ 2**

#### **Inhaltliche Bestandteile der Änderung des Bebauungsplanes**

Die Änderungen im Lageplan sind aus der neuen Fassung ersichtlich. Ebenso wurden die Bebauungsvorschriften geändert.

Der Änderung des Bebauungsplanes ist eine Begründung beigefügt.

angezeigt am 25. MRZ. 1998



LANDRATSAMT WALDSHUT

### § 3

#### Ordnungswidrigkeiten

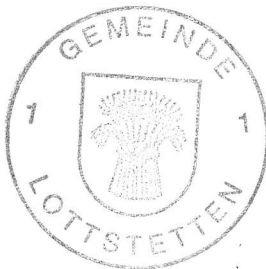
Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO in Verb. mit § 9 Abs. 4 BauGB ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

### § 4

#### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses bzw. der Anzeige in Kraft.

Lottstetten, am 05. MRZ. 1998



  
J. Link  
Bürgermeister

angezeigt am 25. MRZ. 1998



LANDRATSAMT WALDSHUT

**Gemeinde Lottstetten**

## **Verfahrensvermerke zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bettleäcker", Lottstetten**

Aufstellungsbeschluß gefasst in der Sitzung des Gemeinderates am 27.11.1997

Entwurfsbeschluß und Beschluß zur Auslegung gefaßt in der Sitzung des Gemeinderates am 11.12.1997

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und Ort und Dauer der Auslegung am 19.12.1997

Benachrichtigung der Träger öffentl. Belange von der Auslegung am 19.12.1997

Öffentliche Auslegung durchgeführt vom 29.12.1997 bis 30.01.1998

Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen und Satzungsbeschluß gefaßt in der Sitzung des Gemeinderates am 05.03.1998

Anzeige der Änderung des Bebauungsplanes bei der höheren Verwaltungsbehörde durchgeführt am 25. MRZ. 1998

Ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Durchführung des Anzeigeverfahrens am

26. JUNI 1998

Lottstetten, am 26. JUNI 1998



J. Link  
Bürgermeister

Gemeinde Lottstetten

angezeigt am 25. MRZ. 1938



LANDRATSAMT WALDSHUT

*J. M.*

## Bebauungsplan

# "Bettleäcker - 1. Änderung"

## Bebauungsvorschriften

---

### 1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. Teil I Nr. 40, S. 1189).
- 1.2 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S 622)
- 1.3 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geänd. durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
- 1.4 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV vom 18.12.1990, BGBl. I S.58)
- 1.5 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geänd. am 22.04.1996 (BGBl. I S. 1458)
- 1.6 Landesbauordnung für Baden - Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (Ges.Bl. Baden-Württemberg S. 617).

### 2. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Art der baulichen Nutzung:

Das Gebiet wird nach Planeintrag unterteilt in ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO und ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO.



### 2.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Zulässig sind folgende Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Als Ausnahmen können zugelassen werden, sofern sie nach Lage, Größe oder Anzahl den Gebietscharakter nicht beeinträchtigen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- Anlagen für Verwaltungen.

Unzulässig sind:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

### 2.1.2 Mischgebiet (MI entspr. § 6 BauNVO)

Zulässig sind folgende Nutzungen nach § 6 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.



angezeigt am 25. MRZ. 1938



LANDRATSAMT WALDSHUT

Unzulässig sind:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

## 2.2 Maß der baulichen Nutzung

Die überbaubare Grundfläche (GRZ) ist gem. Planeintrag mit 0,4, die zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) mit 0,8 als Höchstwert festgesetzt.

Es sind Gebäude mit max. 2 Vollgeschossen zulässig.

## 2.3 Beschränkung der Wohnungszahl in einem Teilbereich

Im Bereich des ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude auf 3 beschränkt.

## 2.4 Gebäudehöhen, Höhenlage

Die Wandhöhe der Gebäude, gemessen von der Oberkante des vorhandenen Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, darf *↳ bergwärts*

bei eingeschossigen Gebäuden max. 4,50 m

bei zweigeschossigen Gebäuden max. 7,50 m

betragen.

Die Firsthöhe darf, gemessen wie oben dargestellt, bei

eingeschossiger Bebauung max. 9,50 m

zweigeschossiger Bebauung max. 11,00 m

betragen.

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf max. 1,00 m über dem vorhandenen, bergseitigen Gelände liegen.

angezeigt am 25. MRZ. 1998



LANDRATSAMT WALDSHUT

/04

## 2.5 Bauweise

Es gilt eine offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.

## 2.6 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die eingetragenen Baugrenzen festgelegt. Nebenanlagen und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

In einem Bereich von 5,00m parallel zu den Erschließungsstraßen sind Garagen unzulässig.

## 2.7 Anpflanzung

Gemäß Planeintrag (Anpflanzung) sind hochstämmige, heimische Laubbäume anzupflanzen. Die sonstige Anpflanzung soll mit Pflanzarten aus dem hiesigen Naturraum erfolgen.

## 3.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 Abs. 1 LBO)

### 3.1 Äußere Gestaltung der Gebäude

Die Außenverkleidung bzw. der Putz soll unauffällig sein, d.h. das Siedlungs- bzw. Landschaftsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Die Verwendung von reflektierenden Materialien und grellen Farben ist nicht zulässig.

### 3.2 Dächer

Es sind ausschließlich Sattel- oder Walmdächer zulässig. Die Hauptfirstrichtung soll dabei in Gebäudelängsrichtung und wie im Plan vorgegeben verlaufen. Der Bauherr kann eine andere Firstrichtung wählen.

Die Dachneigung ist bei eingeschossiger Bebauung mit 30 - 40°, bei zweigeschossiger Bebauung mit 25 - 30° festgesetzt. Garagen und Nebengebäude müssen eine Dachneigung von mind. 15° aufweisen.



/05

### 3.3 Dachaufbauten

Dachgaupen sind mit bis zu 2,50 m Breite einer Einzelgaupe und in der Summe aller Gaupen bis zu 50% der gesamten Hausbreite zulässig.

Dacheinschnitte sind nur in Form eines liegenden Rechteckes und einer max. Breite von 3,00 m zulässig.

### 3.4 Garagen, Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind möglichst an die Hauptgebäude anzubinden. Mehrere Garagen sind zu einer Gruppe zusammenzufassen. Die Dachform und Dachneigung von Garagen und Nebengebäuden soll möglichst entsprechend dem Haupt(Wohn-)gebäude vorgenommen werden.

### 3.5 Aufschüttungen, Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis 1,50 m Höhe zulässig.

### 3.6 Einfriedigungen

Zäune und Hecken sind längs der öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen und Wege) nur bis 0,8 m Höhe zulässig. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen haben Zäune einen Abstand von 0,50 m zum Fahrbahnrand einzuhalten.

Sockelmauern sind als Einfriedung nur bis 30 cm Höhe zulässig.

Zäune aus Drahtgeflecht sind nur mit einer Hinterpflanzung von Hecken zulässig, dabei sollen Nadelgehölze nur untergeordnet beigemischt werden.

Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

### 3.7 Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Garagenzufahrten, Stellplätze und Zugangswege sind mit wasser-durchlässigen Belägen zu befestigen.



/06

### 3.8 Abwasser

Das Oberflächenwasser (Regenwasser) darf von den Dachflächen nicht sofort der Ortskanalisation zugeführt werden, sondern ist in einer Zisterne mit mind. 4,5 cbm Fassungsvermögen je Grundstück zu sammeln. Hiervon ist ein Überlauf in das örtliche Kanalsystem (Trennsystem) zulässig.

Die Nutzung des gespeicherten Oberflächenwassers als Brauchwasser, z.B. zur Gartenbewässerung, wird empfohlen.

### 3.9 Antennen

Private Antennen, insbesondere sogenannte Schüsseln, sollen in einer die Fassade oder Dachfläche nicht störenden Stelle errichtet werden.

Bei einer Anordnung auf dem Dach darf die Firstlinie nicht höhenmäßig überschritten werden.

### 3.10 Stellplätze

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind je Wohnung mindestens 1,5 Stellplätze anzulegen bzw. nachzuweisen. Bei ungerader Wohnungszahl wird aufgerundet.

## 4.0 Nachrichtliche Übernahme sonstiger Vorschriften

### 4.1 Brandschutz

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mindestens 96 cbm über mindestens 2 Stunden erforderlich und nachzuweisen. In einem Abstand von 100 m sind Überflurhydranten auf einer Wasserleitung von mind. DN 100 zu erstellen, die einen Fließdruck von mind. 1,5 bar aufweisen.

Ein Mindestabstand von 20 m zu den Gebäuden ist einzuhalten. Die Freihaltung und Zugänglichkeit zu den Hydranten ist stets zu gewährleisten.

/07

angezeigt am 25. MRZ. 1998

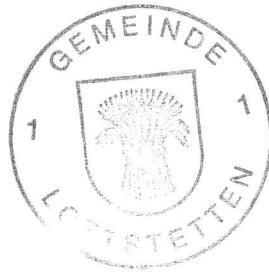


LANDRATSAMT WALDSHUT

#### 4.2 Denkmalschutzgesetz

Falls in dem Gebiet bei Erdarbeiten Bodenfunde auftreten oder Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind, ist unverzüglich das Landesdenkmalamt Archäologische Denkmalpflege, Marienstr. 10 a, 7800 Freiburg zu benachrichtigen.

Lottstetten, am 05. MRZ. 1998



  
J. Link  
Bürgermeister

planungsbüro popp  
freier stadtplaner  
dipl.ing.tu stadt-u.regionalplanung  
ing.grad. bauingenieurwesen  
waldshut - tiengen



**Gemeinde Lottstetten**

# **1. Änderung des Bebauungsplanes "Bettleäcker", Lottstetten**

## **Begründung**

---

### **1. Planungsabsicht**

Bei der Realisierung des Baugebietes "Bettleäcker" hat es sich gezeigt, daß die Bauplätze nur schwer verkäuflich sind, da der Bebauungsplan einige Festsetzungen enthält, die von Bauwilligen nicht oder nur widerstrebend akzeptiert werden.

Es sind dies im einzelnen:

- In dem Streifen längs der Feldwiesenstraße sind auf einer Breite von 20 m ausschließlich gewerblich genutzte Gebäude zulässig. Erst dahinter sind, wiederum auf einen 20 m tiefen Streifen, die zugehörigen Wohngebäude zugelassen. Dies führt dazu, daß sehr große Grundstücke (ca. 1600 qm) ausgewiesen sind. Hierzu ist es äußerst schwierig, Käufer zu finden, die zum einen bereit sind, so große Grundstücke zu kaufen, zum anderen ein entsprechendes, also getrennt genutztes Gebäude zu errichten.

- In dem mittleren Bereich sind zweigeschossige Häuser zwingend festgesetzt. Danach besteht zur Zeit nur eine geringe Nachfrage. Sinnvoller ist es, die Zweigeschossigkeit als möglich festzusetzen.

- Die Bebauung ist im mittleren Abschnitt mit Reihenhäusern sehr verdichtet vorgesehen. Auch hierzu finden sich kaum Interessenten.

Aus vorgenannten Gründen soll der Bebauungsplan überarbeitet werden. Die Änderung betrifft den gesamten Geltungsbereich des Planes.

### **2. Geänderte Festsetzungen**

#### **2.1. Erschließung**

Zur verkehrlichen Erschließung des Gebietes soll eine Variante ausgeführt werden, die eine Verlängerung der Bonnetstraße über den Rosenhof-



/02

weg hinaus und einen Anschluß von der Feldwiesenstraße aus, also eine Anbindung des Gebietes von Süden und von Osten aus, vorsieht. Nach Südosten und Westen sind Gehwege mit 2,00 m bzw. 3,00 m Breite vorgesehen.

Durch die geänderte Straßenführung und die Reduzierung der Straßenbreiten auf übliche 5,50 m Breite konnte die Summe der Verkehrsflächen (Straßen und Gehwege) von 5.520 qm im bisherigen Plan auf 3.810 qm reduziert werden, was nicht nur die Nettowohnbaufläche und damit von der Gemeinde zu veräußernde Fläche erhöht, sondern auch wesentlich weniger Erschließungskosten verursacht.

## 2.2 Grundstücksaufteilung

Die Straßenführung wurde so vorgenommen, daß eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auf heute üblichen Grundstücken mit ca. 600 - 700 qm im gesamten Geltungsbereich des Planes möglich ist. Die Grundstücksgrenzen sind, insbesondere im Bereich des Mischgebietes unverbindlich. Hier wurden großflächige überbaubare Flächen ausgewiesen, um eine gewerbliche Nutzung zu ermöglichen. Über die künftige Bevölkerungsdichte können keine Angaben gemacht werden, da dies vom Anteil der gewerblichen Nutzung im Mischgebiet abhängig ist.

## 2.3. Sonstige Änderungen

Darüber hinaus sind folgende Änderungen gegenüber dem bisherigen Plan bzw. Textteil vorgenommen:

- In dem Streifen längs der Feldwiesenstraße ist, entsprechend dem vorliegenden Gutachten des TÜV, in einem Streifen von 80 m Breite, gemessen vom Rand des Gewerbegebietes aus, ein Mischgebiet festgesetzt, das allerdings nicht weiter unterteilt ist.
- Es sind nunmehr generell, im gesamten Baugebiet, ein- und zweigeschossige Gebäude, d.h. zwei Geschoße als Höchstwert möglich.
- Es sollen ausschließlich Satteldächer (auch für Garagen) zulässig sein. Die Dachneigung ist bei eingeschossigen Gebäuden 30 - 40°, bei zweigeschossigen Gebäuden mit 25 - 30° festgesetzt. Diese unterschiedliche



/03

Dachneigung, und auch die entsprechenden Festsetzungen von Wand- und Firsthöhen wurde vorgenommen, um ein Nebeneinander von ein- und zweigeschossigen Gebäuden zu ermöglichen, ohne daß ein zu unruhiges oder gar störendes Siedlungsbild steht.

- In einem Bereich von 5,00 m parallel zu den Straßen sind Garagen unzulässig, da damit

- ein aufgelockertes Siedlungsbild entstehen soll,,
- ein zusätzlicher Stellplatz entsteht,
- die Verkehrssicherheit erhöht wird (kein Warten auf der Straße während des Garagentoröffnens).

Die Dachneigung bei Garagen sollen sich an die Hauptgebäude anpassen, sie muß mind. 15° betragen.

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind je Wohnung mindestens 1,5 Stellplätze anzulegen bzw. nachzuweisen. Bei ungerader Wohnungszahl wird aufgerundet. Dies ist erforderlich, da die Erschließungsstraßen nur mit einer Breite von 5,50 m, ohne separaten Gehweg, ausgeführt werden sollen und ein übermäßiges Parken auf der Straße verhindert werden soll. Mit der geringen Fahrbahnbreite sollen nicht nur Erschließungskosten gespart, sondern auch die Geschwindigkeit der Fahrzeuge reduziert werden. Durch das Erschließungskonzept soll der Durchgangsverkehr aus dem Quartier bleiben; die Straßen sollen den Anwohnern, hauptsächlich Fußgängern und Kindern, zur Verfügung stehen. Zum anderen würden parkende Kraftfahrzeuge den Straßenraum zu stark einengen und möglicherweise zu Verkehrsfährdungen führen. Nicht zuletzt ist der Bedarf, gerade im ländlichen Raum mit dem schlechten Angebot im ÖPNV und dem damit verbundenen hohen Motorisierungsgrad und Pkw-Dichte der Bedarf nach Stellplätzen erheblich.

- Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis 1,50 m Höhe zulässig. Höhere bzw. tiefere Geländeänderungen würden das gleichmäßige geneigte Gelände und damit das Siedlungsbild zu stark beeinträchtigen und sind deshalb unzulässig.

### **3. Ökologische Auswirkungen, Abwägung nach § 8a BNatSchG**

Durch diese Änderung werden ökologische Belange nicht beeinflusst, d.h. die Beeinträchtigung ist durch die geänderte Planung in keiner Form gravierender geworden.



angezeigt am 25. MRZ. 1938



LANDRATSAMT WALDSHUT

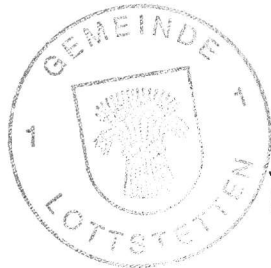
/04

Es wurde versucht, den Belangen des Naturschutzes, des Bodenschutzes und des Wasserhaushaltes noch weiter gerecht zu werden, indem

- die Anpflanzung auf den Grundstücken, vor allem am Rand, zur freien Landschaft hin, mit hochstämmigen, heimischen Bäumen wesentlich verstärkt wurde;
- die Befestigung sämtlicher Flächen zu minimieren, also Zufahrten zu Parkplätzen und zu Garagen, die Stellplätze sowie die Zugangswege nur mit wasserdurchlässigen Belägen, wie Steine mit Fugen bzw. Schotter, versehen werden dürfen.
- die Verkehrsflächen werden durch die neue Erschließungskonzeption um ca. 30 % reduziert.
- Um die Ableitung des Oberflächenwassers in den Kanal bzw. nächsten Fluß zu reduzieren, ist vorgesehen, das Regenwasser einer sinnvollen Nutzung zuzuführen. Je Grundstück sind Zisternen zur Fassung des Regenwassers in einer Mindestgröße von 4,5 cbm vorgeschrieben.

Die Nutzung dieses sogenannten Grauwassers im Garten, aber möglichst auch als Sekundärkreislauf im Haus wird empfohlen.

Lottstetten, am 05. MRZ. 1998



J. Link  
Bürgermeister

planungsbüro popp  
dipl. ing. tu stadt- und regionalplanung  
ing. grad. bauingenieurwesen  
waldshut - tiengen  
obere breitäcker 7

**AUSZUG aus der Niederschrift Nr. Ö 3/1998**  
**über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 05. März 1998**  
**(Beginn 19.00 Uhr - Ende 20.10 Uhr) im Rathaus Lottstetten**

Vorsitzender: Bürgermeister Jürgen Link  
Zahl der anwesenden Mitglieder: 11 (Normalzahl 12 Mitglieder)  
Kairies, Wolfgang ab 20.00 Uhr (TOP 1)  
Abwesend: Czech, Regina = (V)  
Schriftführer: Straub, Eugen  
Sonstige Verhandlungsteilnehmer: Zu TOP 1:  
Herr Popp, Planungsbüro, Waldshut-Tiengen  
Zu TOP 2:  
Herr Strübe, Planungsgruppe Süd-West, Lörrach  
Anwesende Zuhörer: 5

---

**Zu TOP 1:**

***Änderung des Bebauungsplanes „Bettleäcker“;***

***1.1 Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB;***

Mit Sitzungsvorlage Nr. 7/1998 ist den Gemeinderäten die schriftliche Prüfung der vorgebrachten Anregungen sowie ein Satzungsentwurf zugegangen.

Herr Popp erläutert, daß mit der durchgeführten Auslegung das Änderungsverfahren jetzt abgeschlossen sei. Die vorgebrachten Anregungen werden vorgetragen und mit den folgenden Änderungen einstimmig genehmigt:

Auf Anregung des Landratsamtes Waldshut, Bauplanungsbehörde, wird der Passus „Die zulässige Gebäudehöhe soll vom bestehenden Gelände aus gemessen werden“ in die Festsetzungen mitaufgenommen.

Ebenfalls auf Wunsch des Landratsamtes wird die Regelung der Abstandsvorschrift der Garagen als bauplanungsrechtliche Vorschrift festgesetzt.

Die Festsetzung, daß Aufschüttungen und Abgrabungen nur bis 1,50 m Höhe zulässig sind, wird beibehalten.

Die Begründung über die Erforderlichkeit der Stellplätze wird auf Wunsch des Landratsamtes ergänzt und erhält den in der Sitzungsvorlage angeführten Wortlaut.

Auf Anregung des Kreisbrandmeisters werden die Überflurhydranten in einem Abstand von ca. 100 m voneinander und mind. 20 m von den Häusern erstellt.

***1.2 Satzungsbeschluß gem. § 10 Abs. 1 BauGB;***

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bettleäcker“.