

Bebauungs - Vorschriften.

zum Bebauungsplan für das Gewann "Im Berg" in Lottstetten - Ortsteil Nack.

Festsetzung

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

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.

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

(BGBl. I, S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut den 26. Juni 1979



III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Bauweise

Bebauungsplan

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

(BGBl. I S. 341)

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 Heckenhinterplanzung.
2. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet.

gez.:

Der Bürgermeister:

unnen

Die Architekten:

FRANZ KELLER
KLAUS KELLER
FREIE ARCHITEKTEN BDA
ESCHBACHER STR. 3, TEL. 8821
7890 WALDSHUT-TIENGEN 1

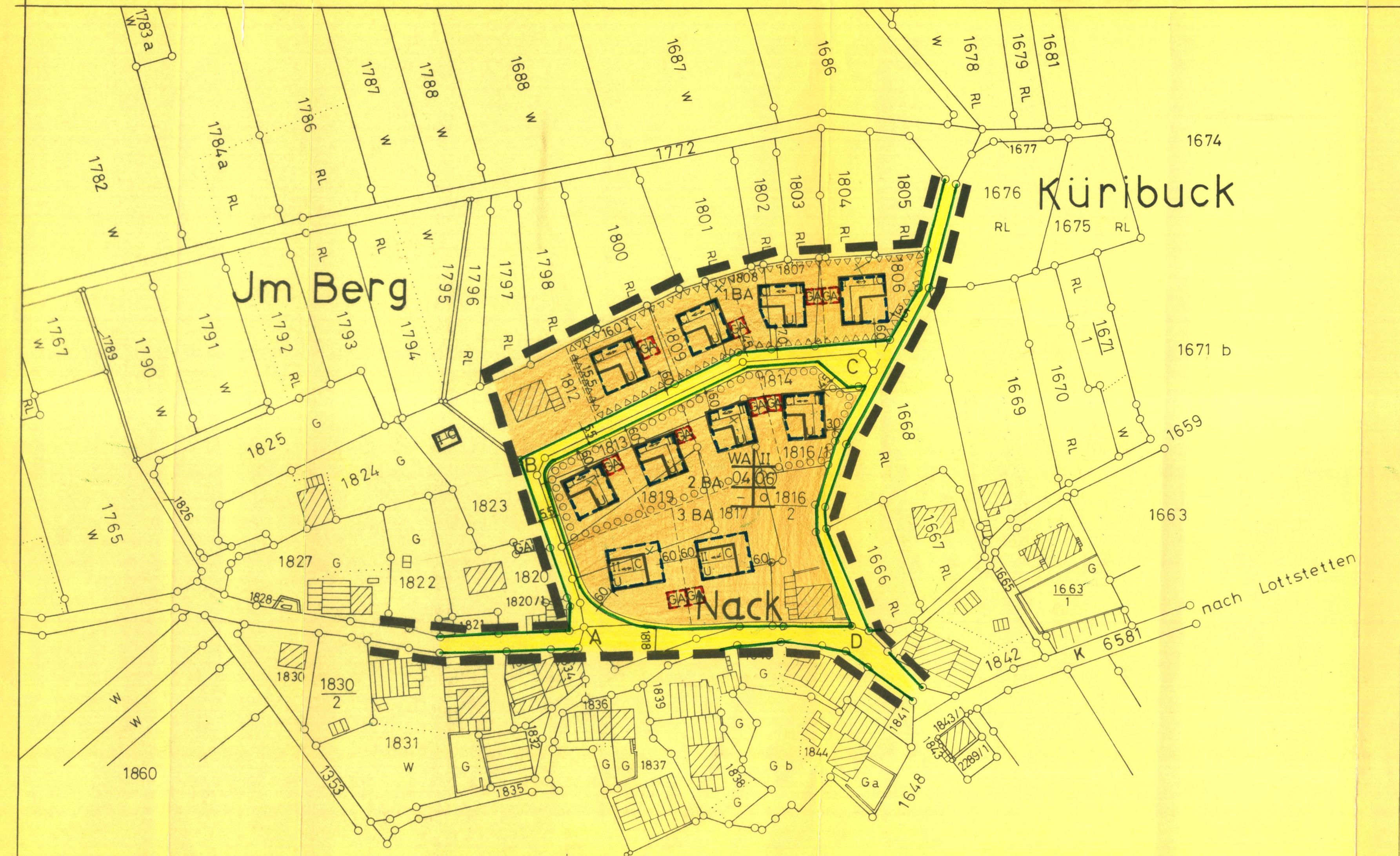
Bebauungsplan

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

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 26. Juni 1979





DIESE DATEIEN WURDEN GELÖSCHT

DATEI ART DER DATEI OPTION

016 SPEICHER SENDEN

TEL NR.

007621799856

SEITEN ERGEBNIS

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: FRAN WERKMEISTER Datum: 22.10.1998

An: FRAN REINAUER

Fax Nr.: 0621 / 799 856 Seiten: 1

Kurzmitteilung:

Schr geliebter Frau Reinauer,

ich nehme Bezug auf unser Telefonat vom 12.10.1998,

Nach Rücksprache mit unserem Bauhoffeiter ist das
Grundstück "Im Berg 5" in Neck geschlossen.

Mit freundlichen Grüßen

Werkmeister

(Unterschrift)

TELEFAX

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

Von: ANJA WERKMEISTER Datum: 13.10.1998

An: FRAU REINAUER

Fax Nr.: 07621/799856 Seiten: 7

Kurzmitteilung:

Sehr geehrte Frau Reinauer,
ich nehme Bezug auf unser voriges Telefonat und überzende
Ihnen Aussüge aus dem Bebauungsplan "Im Berg, Nack".
Der Ortsteil Nack hat ca. 210 Einwohner.

Mit freundlichen Grüßen

Werkmeister

(Unterschrift)

OK 12.10.1998
Wer

Bebauungs - Vorschriften.

zum Bebauungsplan für das Gewann "Im Berg" in Lottstetten - Ortsteil Nack.

Festsetzung

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Bebauungsplan

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

Landratsamt Waldshut

26. Juni 1979

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist alige-
meines Wohngebiet, gemäß § 3 der BauNVO.



§ 2

Ausnahmen

Soweit in § 3 der BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese Be-
standteil 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

Allgemeindes

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 Fest-
setzung 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

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise ~~festgesetzt~~^(BGBl. S. 341) Landratsamt Waldshut
2. Die im Gestaltungsplan ausgewiesenen Garagenplätze sind lediglich als Planungshinweis anzusehen und ~~Waldshut den 26. JUNI 1974~~ 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: Teppichklopftangene, 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 Heckenhinterplanzung.
2. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet.

gez.:

Der Bürgermeister:

Unnen

Die Architekten:

FRANZ KELLER
FRANZ KELLER
ARCHITEKTEN BDA
WALDSTR. 3, 7800 WALDSCHUT-TERNBACH

Bebauungsplan

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

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 26. Juni 1971



Gemarkung Löffstetten

Flurkarte 244 81

Lage Jm Berg

VN Nr. 1980/9

Seite 2

1797

1798

1800

1801

1802

1803

1804

1805

1795

1796

3251

3252

3253

3254

3255

3256

3257

3258

3259

3260

3261

3262

3263

3264

3265

1818

1820

1822

1824

1826

1828

1830

1832

1834

1836

1838

1840

1842

1844

1793

17

1824

1826

1828

1830

1832

1834

1836

1838

1840

1842

1844

1846

1848

1850

1852

1854

1856

1858

1860

1862

1864

1866

1868

1870

1872

1874

1876

1878

1880

1882

1884

1886

1888

1890

1892

1894

1896

1898

1900

1902

1904

1906

1908

1910

1793

17

1824

1826

1828

1830

1832

1834

1836

1838

1840

1842

1844

1846

1848

1850

1852

1854

1856

1858

1860

1862

1864

1866

1868

1870

1872

1874

1876

1878

1880

1882

1884

1886

1888

1890

1892

1894

1896

1898

1900

1902

1904

1906

1908

1793

17

1824

1826

1828

1830

1832

1834

1836

1838

1840

1842

1844

1846

1848

1850

1852

1854

1856

1858

1860

1862

1864

1866

1868

1870

1872

1874

1876

1878

1880

1882

1884

1886

1888

1890

1892

1894

1896

1898

1900

1902

1904

1906

1908

1793

17

1824

1826

1828

1830

1832

1834

1836

1838

1840

1842

1844

1846

1848

1850

1852

1854

1856

1858

1860

1862

1864

1866

1868

1870

1872

1874

1876

1878

1880

1882

1884

1886

1888

1890

1892

1894

1896

1898

1900

1902

1904

1906

1908

1793

17

1824

1826

1828

1830

1832

1834

1836

1838

1840

1842

1844

1846

1848

1850

1852

1854

1856

1858

1860

1862

1864

1866

1868

1870

1872

1874

1876

1878

1880

1882

1884

1886

1888

1890

1892

1894

1896

1898

1900

1902

1904

1906

1908

1793

17

1824

1826

1828

1830

1832

1834

1836

1838

1840

1842

1844

1846

1848

1850

1852

1854

1856

1858

1860

1862

1864

1866

LEGENDE

WA	II
04	06
-	0

ALLGEM. WOHNGEBIET, 2 VOLLGESCHOSSE
(MAX.) GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0,4,
GESCHÖSSFLÄCHENZAHL GFZ 0,6,
OFFENE BAUWEISE

BEGRENZUNGSLINIE FÜR STRASSEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES



GARAGEN



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE



GEHWEGE



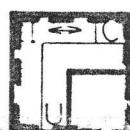
BAUGRENZE



NEUE GRENZE



HAUPTFIRSTRICHTUNG



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



Bebauungsplan

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

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 26. Juni 1970

△△△△△△△△△△

1. BAUABSCHNITT

○○○○○○○○○○

2. BAUABSCHNITT

3. BA

3. BAUABSCHNITT



BEBAUUNGSPLAN

M. = 1 000

WOHNGEBIET:

GEWANN:

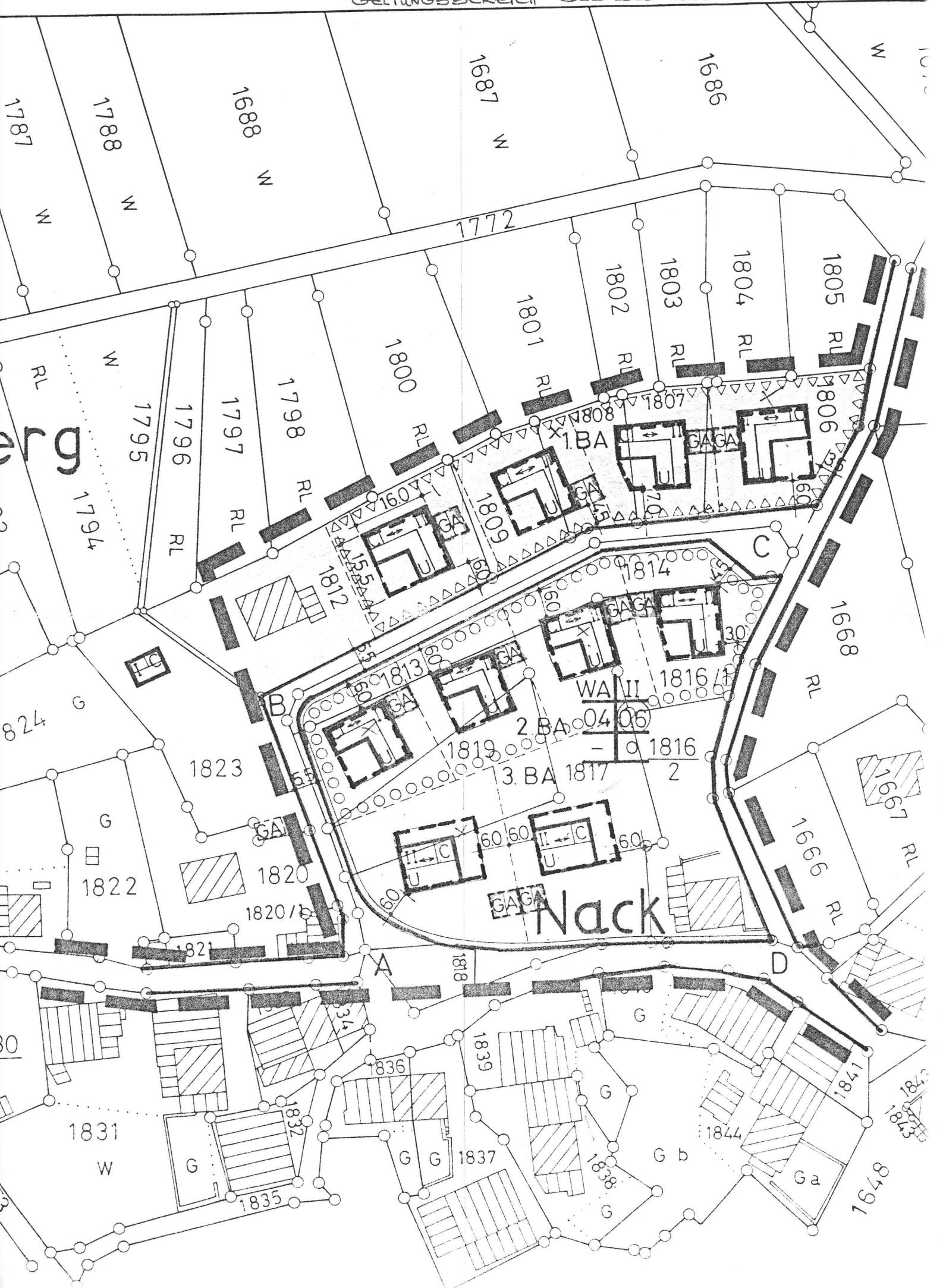
LOTTSTETTEN

NACK

DER BÜRGERMEISTER:

DIE ARCHITEKTEN:
FRANZ KELLER
KLAUS KELLER
FREIE ARCHITEKTEN GMBH
ESCHBACHSTR. 3, TEL. 342
7590 WALDSHUT-TIENGEN

GELTUNGSBEREICH DES BEBAULUNGSPLANES "JM BERG"



Gemeinde Lottstetten

Landkreis Waldshut

Bebauungsplan

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

Landratsamt Waldshut

Begründung zum Bebauungsplan "Im Berg" in Lottstetten - Ortsteil
Nack, der Gemeinde Lottstetten.

Im Auftrag



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:

- 2 -

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 mündlich 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:
Kunnen

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

Landratsamt Waldshut
Waldshut, den 26. Juni 1979
Im Auftrag

