

Satzung Inkraft getreten am: 26.10.2001

**Gemeinde Dachsberg  
Landkreis Waldshut**



Genehmigt

13. DEZ. 1998

Landkreis Waldshut  
- Baurechtsamt -

## **Satzung**

### **zum Bebauungsplan "Hofmatt Änderung", Gemarkung Finsterlingen**

---

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und des § 74 der Landesbauordnung Baden - Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen in seiner Sitzung am 09.06.1998 den Bebauungsplan

#### **"Hofmatt Änderung", Finsterlingen**

als Satzung beschlossen.

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem im zeichnerischen Teil (§ 2, Ziff. 1 dieser Satzung) eingezeichneten Plangebiet.

Der Bebauungsplan "Hofmatt", Finsterlingen, genehmigt am 04.12.1964 vom Landratsamt Bad Säckingen, wird in seinem Geltungsbereich außerhalb dieses Planes aufgehoben.

### **§ 2**

#### **Bestandteile des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Zeichnerischer Teil M 1 : 1.000
2. Bauvorschriften

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

/02

Genehmigt

18. JEZ. 1998



Landratsamt Waldshut  
- Baurechtsamt -

### § 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 der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.

Dachsberg, den 09. Juni 1998

Helmut Kaiser  
Bürgermeister



**Gemeinde Dachsberg**

**Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan  
"Hofmatt Änderung", Finsterlingen**

Genehmigt

18.06.1998



Landratsamt Waldshut  
- Baurechtsamt -

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB durchgeführt mit Schreiben vom 19.03.1997 mit Fristsetzung bis zum 25.04.1997.

Aufstellungs- bzw. Aufhebungsbeschluß entspr. § 2 Abs. 1 BauGB gefaßt in der Sitzung des Gemeinderates am 16.12.1997.

Aufstellungsbeschluß ortsüblich bekanntmacht gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 17.01.1998.

Beteiligung der Bürger entspr. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt am 22.01.1998.

Zustimmung zum Planentwurf und Beschluß zur öffentlichen Auslegung entspr. § 3 Abs. 2 BauGB gefaßt in der Sitzung des Gemeinderates am 10.03.1998.

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung am 20.03.1998.

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung entspr. § 3 Abs. 2 BauGB am 21.03.1998.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung entspr. § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.03. bis 30.04.1998.

Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken entspr. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluß entspr. § 10 BauGB gefaßt in der Sitzung des Gemeinderates am 09.06.1998.

Antrag des Bebauungsplanes zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde entspr. § 10 Abs. 2 BauGB eingereicht am

Ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung entspr. § 10 Abs. 3 BauGB am

Dachsberg, am 09. Juni 1998

  
Helmut Kaiser  
Bürgermeister

**Gemeinde Dachsberg**

Genehmigt

15. DEZ. 1998

Landratsamt Waldshut  
- Baurechtsamt -



**Bebauungsplan**

**"Hofmatt Änderung", Finsterlingen**

**Bebauungsvorschriften**

---

**1. Rechtsgrundlagen**

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
- 1.2 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)
- 1.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV vom 18.12.1990, BGBl. I S.58)
- 1.4 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geänd. am 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458)
- 1.5 Landesbauordnung für Baden - Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. Baden-Württemberg S. 617).

**2. Planungsrechtliche Festsetzungen**

- 2.1 Art der baulichen Nutzung:

Mischgebiet (MI entspr. § 6 BauNVO)

Zulässig sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 - 4, 6 u. 7 BauNVO.  
Dies sind:

- Wohngebäude,

Genehmigt

18.07.2008

Landesamt Waldshut  
- Baurechtsamt -

- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind unzulässig.

## 2.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Es sind Gebäude mit max. 2 Vollgeschossen zulässig.

## 2.3 Höhenlage der Gebäude, Gebäudehöhen

Die Fußbodenhöhe der Gebäude (das ist das Untergeschoß bei hangseitig, Erdgeschoß bei talseitig, jeweils von der Straße aus gesehen liegenden Gebäuden), senkrecht gemessen in der Gebäudemitte, darf max. 1,20 m über der Höhe der Straße liegen.

Die Wandhöhe der Gebäude, gemessen von der vorhandenen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, darf talseits max. 6,50 m betragen.

Als Ausnahme darf die Gebäudewandhöhe um max. 1,50 m überschritten werden, sofern dies aus technischen Gründen erforderlich ist (z.B. zum Einbau eines Lastenkranes, einer Laderampe o.ä.).

Die Firsthöhe darf max. 12,00 m über der vorhandenen Geländeoberfläche liegen.

Sonderbauten wie Silos, Kräne o. ä. können als Ausnahme bis zu einer Höhe von 15,00 m zugelassen werden.

Genehmigt

18. SEZ. 1998

Landesamt für Waldschutz  
– Baurechtsamt –



/03

#### 2.4 Bauweise

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

#### 2.5 Überbaubare Grundstücksflächen

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

Vor Garagen ist zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage eine Abstandsfläche von mind. 5,00 m einzuhalten.

#### 2.6 Grünflächen

Die im Plan eingetragenen Grünflächen sind zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen und dürfen nicht befestigt und als Betriebsfläche verwendet werden. Sie sind mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Nadelgehölze dürfen nur untergeordnet beigemischt werden.

#### 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 Landschaftsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Die Verwendung von reflektierenden Materialien und grellen Farben ist nicht zulässig.

Genehmigt

18. DEZ. 1998

Landratsamt Waldshut  
- Baurechtsamt -



/04

### 3.2 Dächer

Es sind für alle Gebäude, auch für Nebengebäude und Garagen, ausschließlich Satteldächer und Walmdächer mit einem am First angesetztem Walm, d.h. einem "Krüppelwalm" bzw. "Schopfwalm" bis max. 1/3 Länge des Ortgangs zulässig. Die Hauptfirstrichtung muß dabei in Gebäudelängsrichtung verlaufen.

Die Dachneigung ist mit 20 - 40 Grad festgesetzt.

Die Dachfarbe muß rot oder rotbraun sein.

### 3.3 Dachaufbauten

Dachgaupen sind bei einer Dachneigung von mehr als 30° und in einer Gesamtbreite bis zu 2/3 der Hausbreite 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 ist entsprechend dem Haupt(Wohn-)gebäude vorzunehmen.

Wird eine Garage in den Hang integriert, ist sie auch mit einem erdgedeckten Flachdach zulässig

3.5 Bei anzulegenden Zufahrten ist darauf zu achten, daß die erforderlichen Sichtdreiecke eingehalten werden. Diese betragen 3,00 m x 70,00 m in beiden Richtungen.

### 3.6 Einfriedigungen

Zäune sind nur aus Drahtgeflecht (Maschendraht) o.ä. oder Holz bis zu einer max. Höhe von 1,50 m zulässig. Dahinter ist eine Anpflanzung von hochwachsenden Sträuchern oder Hecken vorzunehmen.

Innerhalb der im Plan festgesetzten privaten Grünflächen sind Zäune erst in einem Abstand von 3,0 m hinter der Grundstücksgrenze zulässig. Die davor liegende Fläche ist mit freiwachsenden Sträuchern zu bepflanzen.

Genehmigt

18. FEB. 1998

Landesamt Waldshut  
-- Baurechtsamt --

/05



Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen haben Zäune einen Abstand von 1,00 m zum Fahrbahnrand einzuhalten.

Stütz- oder Sockelmauern sind als Einfriedung unzulässig.

### 3.7 Werbeanlagen

Werbeanlagen, auch Hinweis- und Firmenschilder, sind nur auf dem Betriebsgrundstück, bis zu einer Größe von 2,0 qm und einer max. Höhe (obere Kante) von 4,00 m zulässig.

Selbstleuchtende oder blinkende Werbeanlagen sowie Fahnen sind unzulässig.

Innerhalb der für die Bepflanzung vorgesehenen Grundstücksstreifen (ausgewiesene Grünflächen) sind Werbeanlagen nicht zulässig.

### 3.8 Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Es dürfen ausschließlich Plätze zum Be- und Entladen sowie Zufahrten zu Park- und Stellplätzen und die Fahrspur darauf wasserundurchlässig befestigt (mit Asphalt, Betonsteine o.ä.) werden; Stellplätze, Zugänge, Terrassen u.ä. dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen belegt werden.

## 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.

#### 4.2 Abwasser

Im Ortsteil Finsterlingen ist bisher keine öffentliche Abwasserentsorgung vorhanden. Die Gemeinde hat die abwassertechnischen Maßnahmen geplant. Nach Herstellung der Entwässerungsleitungen ist entsprechend der Satzung daran anzuschließen. Bis zur Durchführung dieser Erschließungsmaßnahmen haben die Bauherren das anfallende Abwasser in geschlossenen Gruben zu fassen; es können auch Dreikammergruben akzeptiert werden, sofern geeignete Vorfluter vorhanden sind. Diese Übergangslösungen sind beim Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz vorzulegen. Das anfallende Oberflächenwasser kann in Zisternen gespeichert oder durch Versickerung beseitigt werden.

#### 4.3 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.

Genehmigt

18. DEZ. 1998

Dr. Gern. Waldshut  
- Baurechtsamt -



Dachsberg, am 09. Juni 1998

  
Kaiser  
Bürgermeister

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

**Gemeinde Dachsberg**

Genehmigt

18. DEZ. 1968

Landratsamt Waldshut  
- Baurechtsamt -



## **Änderung des Bebauungsplanes**

### **"Hofmatt", Finsterlingen**

#### **Begründung**

---

#### **1. Erfordernis und städtebauliche Zielsetzung**

Für eine größere Fläche im Ortsteil Finsterlingen der Gemeinde Dachsberg existiert der Bebauungsplan "Hofmatt", genehmigt am 04.12.1964 vom Landratsamt Bad Säckingen. Dieser Bebauungsplan setzt am nordwestlichen Rand seines Geltungsbereiches, im Gewann "Scheuerrain", eine Ferienhaussiedlung fest; am nordöstlichen Rand, längs der Gemeindestraße, ein allgemeines Wohngebiet (s. Anlage).

Der Bau der Ferienhaussiedlung in der Tallage ist nicht mehr beabsichtigt. Im Zuge der Eigenentwicklung des Ortsteiles Finsterlingen, d.h. um eine Bebauung mit Wohnhäusern für den Eigenbedarf und die An- oder Umsiedlung und Erweiterung von Handwerksbetrieben zu ermöglichen, ist es jedoch erforderlich, ein kleineres Mischgebiet auszuweisen. Hierzu bietet sich eine Bebauung beidseitig längs der Gemeindestraße an. Es ist deshalb beabsichtigt, den Bebauungsplan "Hofmatt" in der Form zu ändern, daß der Plan im Geltungsbereich der Ferienhaussiedlung aufgehoben wird - die Zustimmung des Eigentümers der betroffenen Grundstücke liegt vor- und durch die Ausweisung eines Mischgebietes ersetzt wird.

Hier wollen sich ausschließlich einheimische Handwerksbetriebe ansiedeln (Schreinerei bereits vorhanden), wobei teilweise zu dem Werkstattgebäude noch die Errichtung eines Wohnhauses für den Betriebsinhaber geplant ist.

#### **2. Entwickeln aus dem Flächennutzungsplan**

Der noch gültige Bebauungsplan wurde vor dem Flächennutzungsplan rechtskräftig. Die Gebietsausweisung des Bebauungsplanes wurde jedoch nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Der derzeit gültige



Flächennutzungsplan weist den Gesamtort Finsterlingen deshalb nur als Bestand im Außenbereich aus (s. Anhang).

Es ist vorgesehen, den Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes fortzuschreiben, und in dieser Fortschreibung die Fläche des Bebauungsplanes aufzunehmen. Es soll also entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB ein Parallelverfahren durchgeführt werden. Der Bebauungsplan kann danach erst bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, daß der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.

### **3. Zulässige Art und Maß der baulichen Nutzung**

Zulässig sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 - 4, 6 u. 7 BauNVO. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind ausgenommen, da sie aufgrund der Kunden- bzw. Besucherattraktivität nicht in ein kleines Dorf mit beschränkten Verkehrsverhältnissen passen. Zur Vermeidung von Störungen, insbesondere zur Nachtzeit, sind Vergnügungsstätten unzulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde mit GRZ 0,4 und GFZ 0,8 gering gewählt, um, wie im ländlichen Raum und vor allem in dieser Schwarzwaldgemeinde üblich, keine übermäßige Verdichtung entstehen zu lassen.

### **4. Ökologische Auswirkungen, umweltschützende Belange in der Abwägung nach § 1 a BauGB, landschaftspflegerische und grünordnende Maßnahmen**

Im nordöstlichen Bereich (Grundstücke Nrn. 671, 672, 674) wird das Landschaftsschutzgebiet "Dachsberg" berührt. Um den Belangen des Landschaftsschutzes gerecht zu werden, wird eine lockere Bebauung mit vor allem zum Hang hin relativ niedrig in Erscheinung tretenden Gebäuden vorgeschrieben.

Es handelt sich bei der zur Bebauung anstehenden Fläche um bisher landwirtschaftlich genutzte Grün- bzw. Weideflächen ohne irgendwelchen Baum- oder Strauchbestand. Wenn auch dieser Verlust für die Landwirtschaft zu bedauern ist, ist doch festzustellen, daß bei einer Abwägung insbesondere im Hinblick auf den Bedarf diese Siedlungserweiterung vertretbar ist.

Genehmigt

1. 8. DEZ. 1998

Landratsamt Waldshut  
- Baurechtsamt -



/03

Die Eingriffe in Natur und Ökologie sind, da keine nennenswerte Flora betroffen ist, nicht erheblich; natur- und landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen sind, bei einer Abwägung nach § 1a BauGB und § 8 a BNatSchG, in dem Baugebiet selbst vorgesehen.

Es sind dies:

- die landschaftsgerechte Einbindung durch Festsetzen von Grünflächen zwischen den einzelnen Baugrundstücken und am Rand des Baugebietes,
- Anpflanzung von hochstämmigen, heimischen Laubbäumen im und vor allem am Rand des Baugebietes, empfohlen werde alte Obstbaumsorten,
- das Verhindern einer übermäßigen Versiegelung. Die Flächenbefestigung soll sich auf das zur ordnungsgemäßen Nutzung erforderliche Maß beschränken. Die Zufahrten zu Parkplätzen und zu Garagen, die Stellplätze sowie die Zugangswege nur mit wasserdurchlässigen Belägen (Steine mit Fugen bzw. wasserdurchlässiges Material) versehen werden.

#### **5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - Rechtsgrundlage § 74 LBO**

Die äußere Gestaltung der neugebauten Gebäude soll sich, besonders unter dem Aspekt, daß dieser Ortsrand von Finsterlingen aufgrund der topographischen Verhältnisse von weit her einsichtig ist, in die Landschaft einfügen, d.h. es soll durch Gebäudeform, - Farbe und generelles Erscheinungsbild kein Fremdkörper entstehen und der dörfliche Charakter gewahrt bleiben. Da es hierzu nur geringe definierbare und rechtlich wirksame Vorschriften gibt, kann nur an die Bauherren appelliert werden, getreu dem Motto "weniger ist mehr" zu handeln.

Die vorgeschriebene Dachform und -neigung soll sich zum einen dem Bestand anpassen, zum anderen soll aus Sicht eines einigermaßen geordnetes Nebeneinander von kleineren Wohnhäusern und größeren Werkstattgebäuden erreicht werden. Dazu ist die Dachneigung mit 20° bis 40° festgesetzt. Es wird davon ausgegangen, daß, hauptsächlich aus konstruktiven und aus Kostengründen, für gewerbliche Bauten ein flacheres Dach, für Wohngebäude ein steilere Dach gewählt wird. Neben Satteldächern ist, da bereits an mehreren Gebäuden in der Nähe vorhanden und im Schwarzwald üblich, auch die Sonderform Walmdach zulässig.



Garagen sollen sich dem Hauptgebäude anpassen, also in etwa die gleiche Dachneigung aufweisen. Aus Sicht des Siedlungsbildes unschöne Flachdachgaragen sollen somit ausgeschlossen werden. Wird eine Garage in den Hang integriert - was bei der hangseitigen Bebauung auftreten wird - sie auch mit einem erdgedeckten Flachdach zulässig.

Die Beschränkung der Größe und Anordnung von Gaupen wurde vorgenommen, um den Charakter der ruhigen Dachlandschaft, wie sie dem hiesigen Gebäudetyp entspricht, zu bewahren. Gewerbliche Bauten mit dem flach geneigtem Dach sollen nicht mit Gaupen, sondern allenfalls mit technisch bedingten Aufbauten versehen werden. Gaupen sind deshalb erst ab einer Mindestdachneigung von 30° zulässig.

Zäune sollen nur soweit erforderlich errichtet werden. Um nicht zu massiv in Erscheinung zu treten und damit das Landschaftsbild störend zu wirken, sind sie nur als Drahtgeflecht oder aus ähnlichem Material bzw. aus Holz und bis 1,50 m Höhe zulässig. Damit am Fahrbahnrand Schnee gelagert werden kann, sollen sie einen Abstand von 1,00 m von der Fahrbahn einhalten.

Übergroße Werbeanlagen würden das Orts- und Landschaftsbild stören. Sie sind deshalb in der Größe beschränkt und nur bis zu einer bestimmten Höhe (der Traufhöhe der Gebäude) zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind wegen der exponierten Lage und des sonst auftretenden Verlustes des ländlichen Charakters ausgeschlossen.

Der Bodenschutz, insbesondere die Verhinderung einer übermäßigen Versiegelung des Bodens, ist ein wichtiger ökologischer Aspekt. Die Flächenbefestigung soll sich deshalb auf das zur ordnungsgemäßen Nutzung erforderliche Maß beschränken. Dementsprechend sollen nur die Zufahrten zu Parkplätzen bzw. Stellplätzen mit wasserundurchlässigen Belägen, die Stellplätze selbst nur mit wasserdurchlässigen Belägen (Steine mit Fugen bzw. wasserdurchlässiges Material) versehen werden.

## 6. Kanalisation

Die Ortskanalisation ist in Finsterlingen noch nicht vorhanden. Sie soll im Jahr 1999 erstellt werden.

Bis zur Durchführung dieser Erschließungsmaßnahme haben die Bauherren das anfallende Abwasser in geschlossenen Gruben zu fassen. Das Entwässerungs-gesuch ist mit dem Baugesuch dem Landratsamt vorzulegen.

/05

Das anfallende Oberflächenwasser kann in Zisternen gespeichert und z.B. zur Gartenbewässerung wiederverwendet oder durch Versickerung beseitigt werden.

Dachsberg, am 09. Juni 1998



Genehmigt

1.6.1998

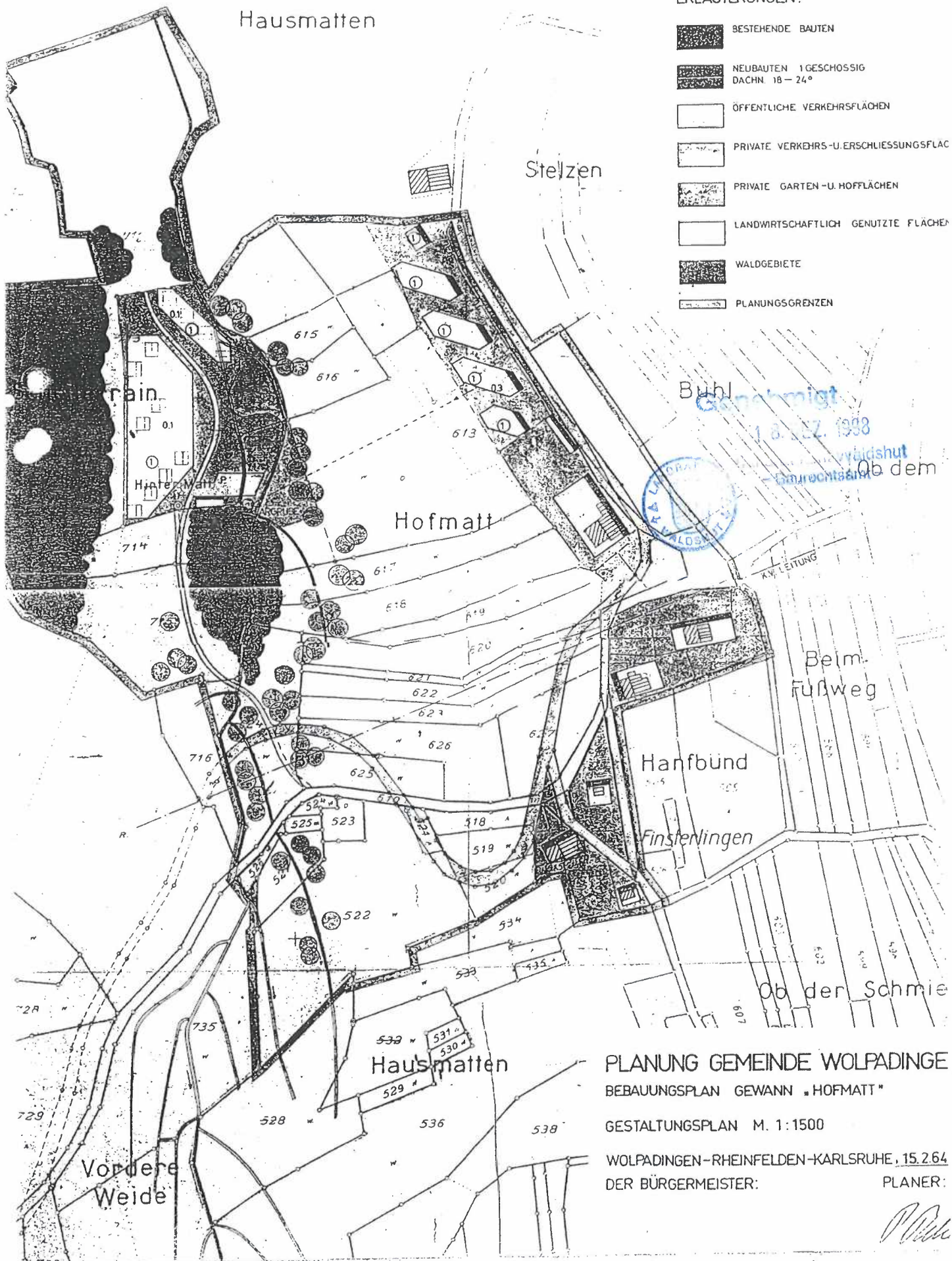
Landratsamt Waldshut  
- Baurechtsamt -

  
Helmut Kaiser  
Bürgermeister









Anhang:

- bisheriger Bebauungsplan "Hofmatt", Finsterlingen (Verkleinerung),
- Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan m 1 : 5.000 (Fortschreibung z.Zt. im Verfahren),
- Verkleinerung des Bebauungsplanes (Lageplan) mit Lage der Geländeschnitte,
- Geländeschnitte A - A bis E - E, M 1 : 200.

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



ERLÄUTERUNGEN:

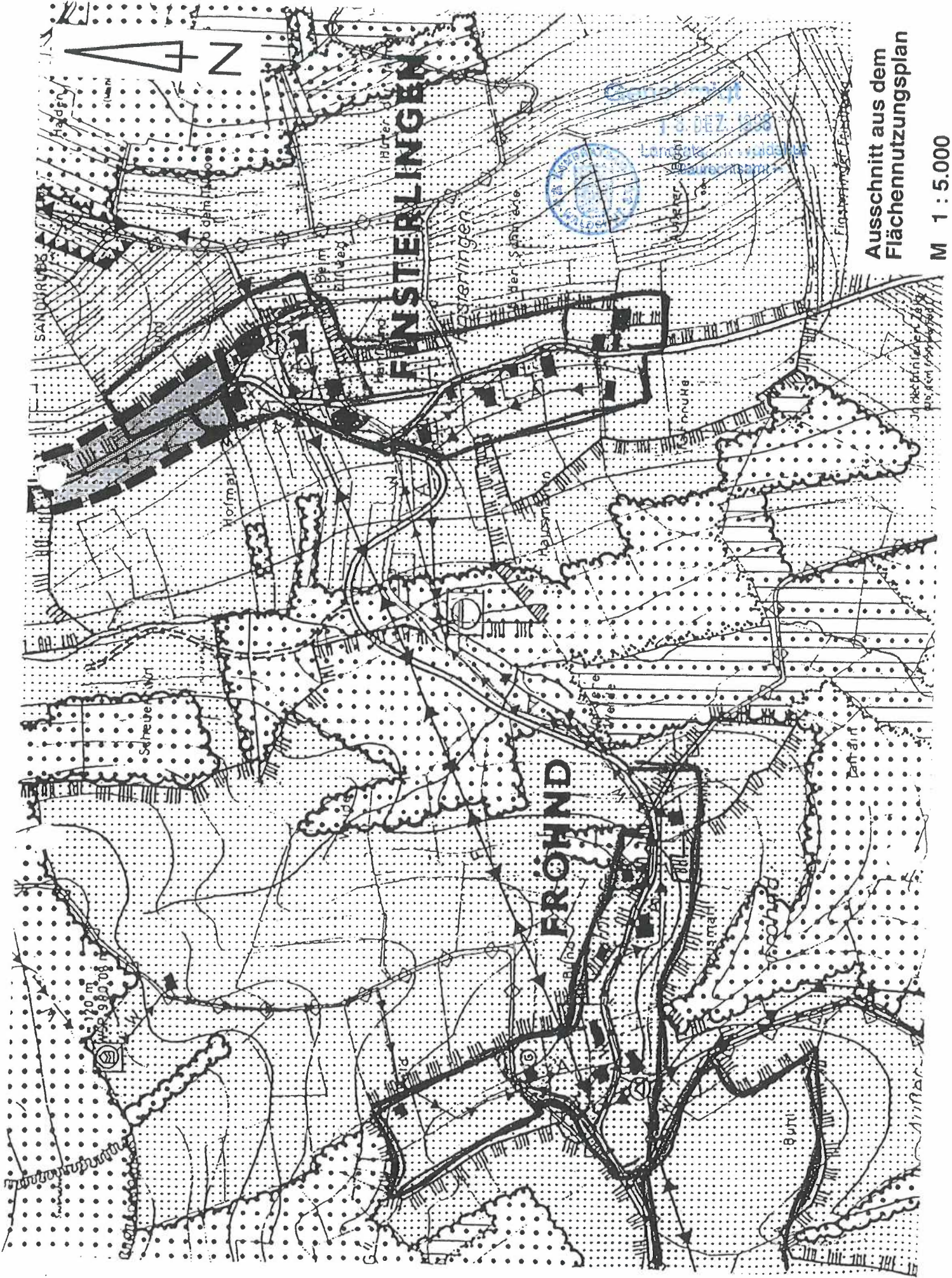
-  BESTEHENDE BAUTEN
-  NEUBAUTEN 1GESCHOSSIG DACHN 18-24°
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
-  PRIVATE VERKEHRS-U. ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
-  PRIVATE GARTEN-U. HOFFLÄCHEN
-  LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHEN
-  WALDGEBIETE
-  PLANUNGSGRENZEN

Buhl  
 Genehmigt  
 18.02.1998  
 Amt für Waldschutz  
 Gaurechtamt  
 Ob dem



PLANUNG GEMEINDE WOLPADINGE  
 BEBAUUNGSPLAN GEWANN „HOFMATT“  
 GESTALTUNGSPLAN M. 1:1500  
 WOLPADINGEN-RHEINFELDEN-KARLSRUHE, 15.2.64  
 DER BÜRGERMEISTER: \_\_\_\_\_ PLANER: \_\_\_\_\_

*Müller*



Ausschnitt aus dem  
Flächennutzungsplan

M 1 : 5.000



NSTERLINGEN

FROND



120 m



120 m

120 m

120 m

120 m

120 m

120 m

120 m

SANDRUBS

Hadfn

u dem

Normat

Schreyer

Normat

Schreyer

Normat

Schreyer

Normat

Schreyer

Normat

Buter

Buter

Buter

Buter

Buter

Buter

Buter

Buter

Buter

Buter

Buter

Buter

sterlingen

sterlingen

sterlingen

sterlingen

sterlingen

sterlingen

sterlingen

sterlingen

sterlingen

sterlingen

sterlingen

sterlingen

hier

hier

hier

hier

hier

hier

hier

hier

hier

hier

hier

hier

Uhrker

Uhrker

Uhrker

Uhrker

Uhrker

Uhrker

Uhrker

Uhrker

Uhrker

Uhrker

Uhrker

Uhrker

Finsterberg

Finsterberg

Finsterberg

Finsterberg

Finsterberg

Finsterberg

Finsterberg

Finsterberg

Finsterberg

Finsterberg

Finsterberg

Finsterberg

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

Normat

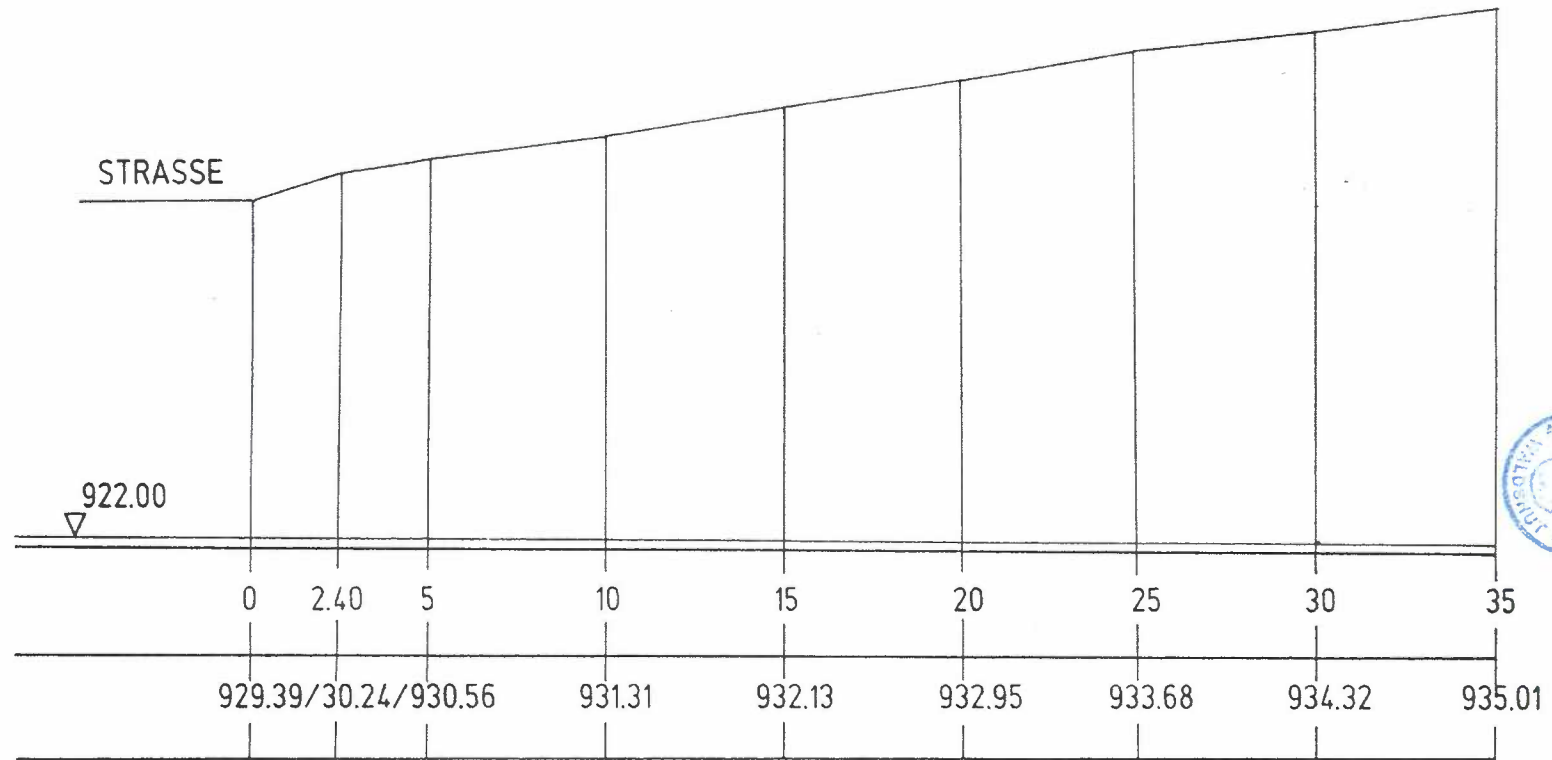
Normat

Normat



# BEBAUUNGSPLAN "HOFMATT ÄNDERUNG"

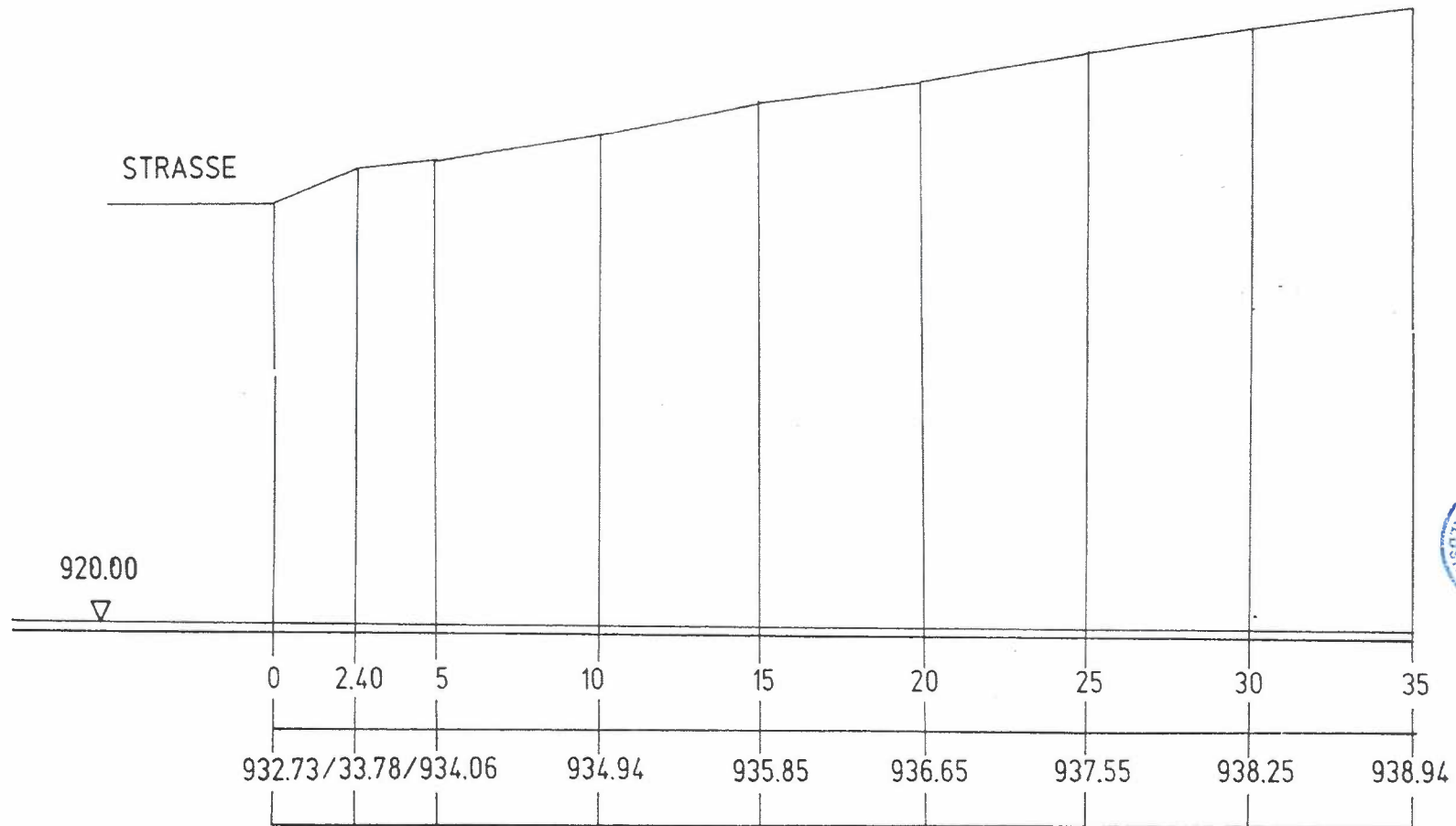
SCHNITT A - A M 1 : 200



Gemeinigt  
18.02.1998  
Landesamt Waldschutz  
- Baurechtsamt -

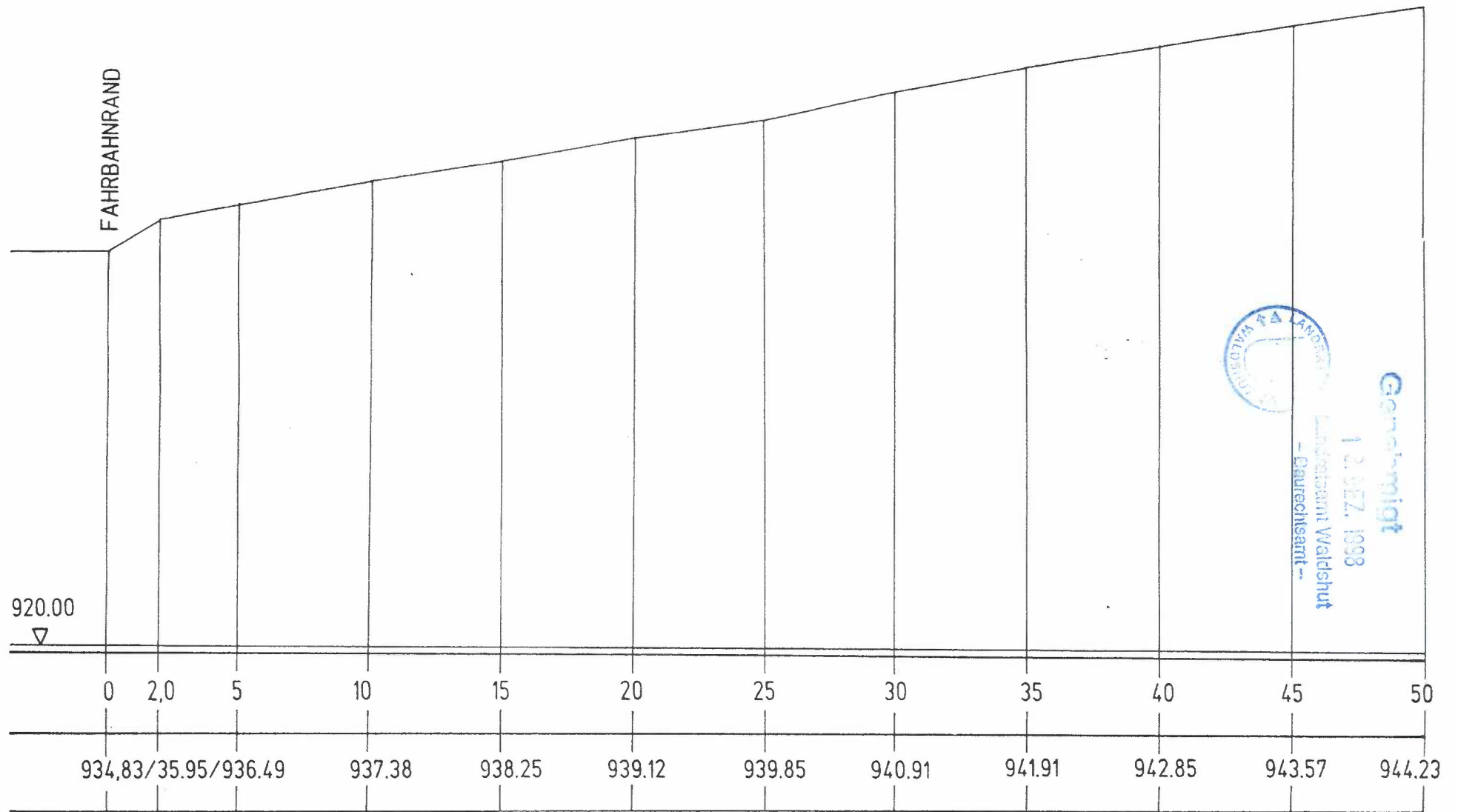
# BEBAUUNGSPLAN "HOFMATT ÄNDERUNG"

SCHNITT B - B M 1:200



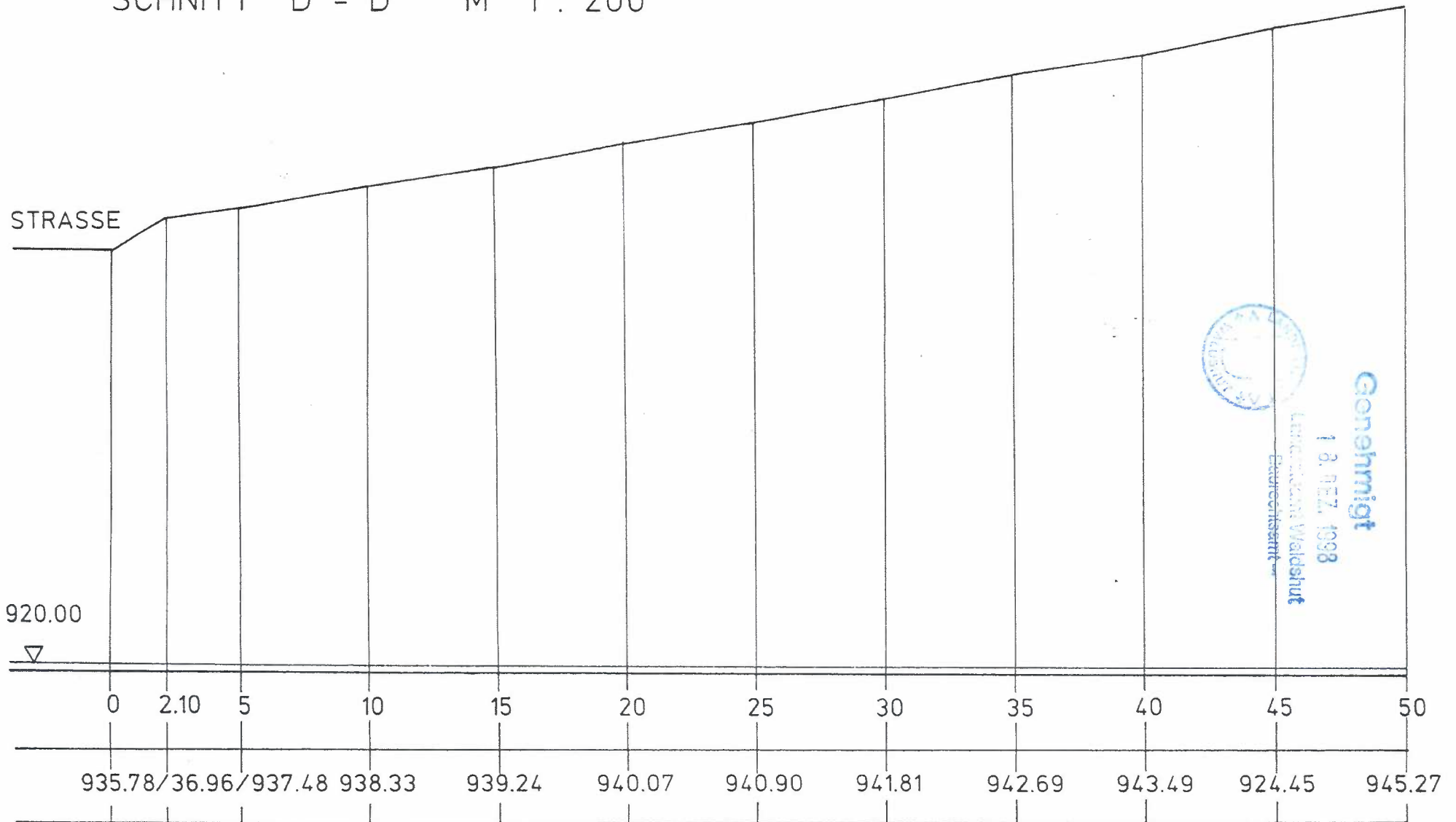
Genehmigt  
18. DEZ. 1998  
- Durchreisamt -  
Forst- und Landesvermessungsamt  
Waldshut

BEBAUUNGSPLAN "HOFMATT ÄNDERUNG"  
SCHNITT C - C M 1 : 200



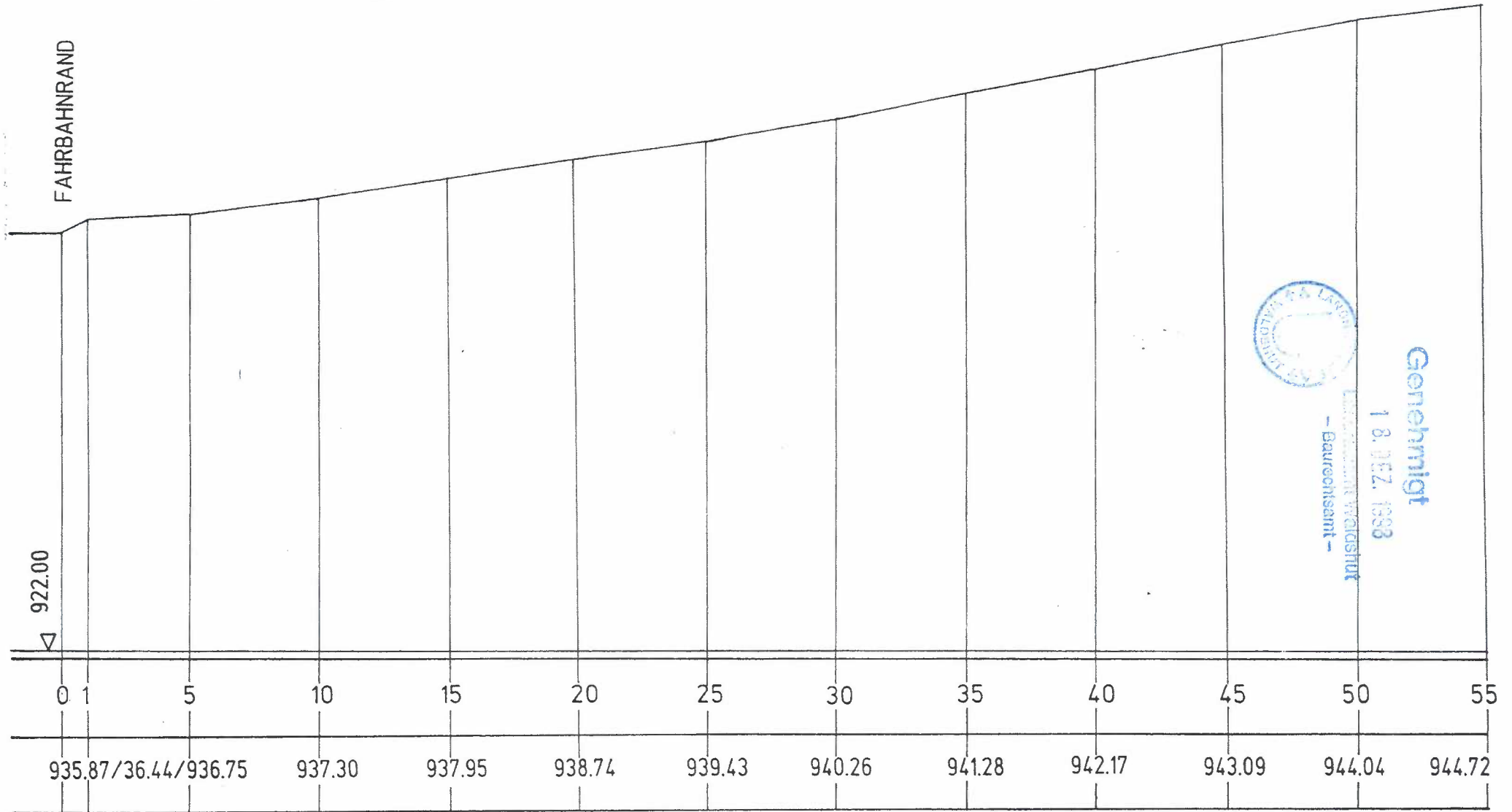
# BEBAUUNGSPLAN "HOFMATT ÄNDERUNG"

SCHNITT D - D M 1 : 200



# BEBAUUNGSPLAN "HOFMATT ÄNDERUNG"

SCHNITT E - E M 1 : 200



hi

zahl

sfläche mit Begrenzungslinie

che

n Bäumen

en unverbindlich

umlichen Geltungsbereichs

# GEMEINDE DACHSBERG OT. FINSTERLINGEN

Genehmigt

13. DEZ. 1998

Naturdenkmal Waldshut  
- Baurechtsamt -

# BEBAUUNGSPLAN "HOFMATT ÄNDERUNG"



## 2. AUSFERTIGUNG

09. Juni 1998

*[Handwritten signature]*

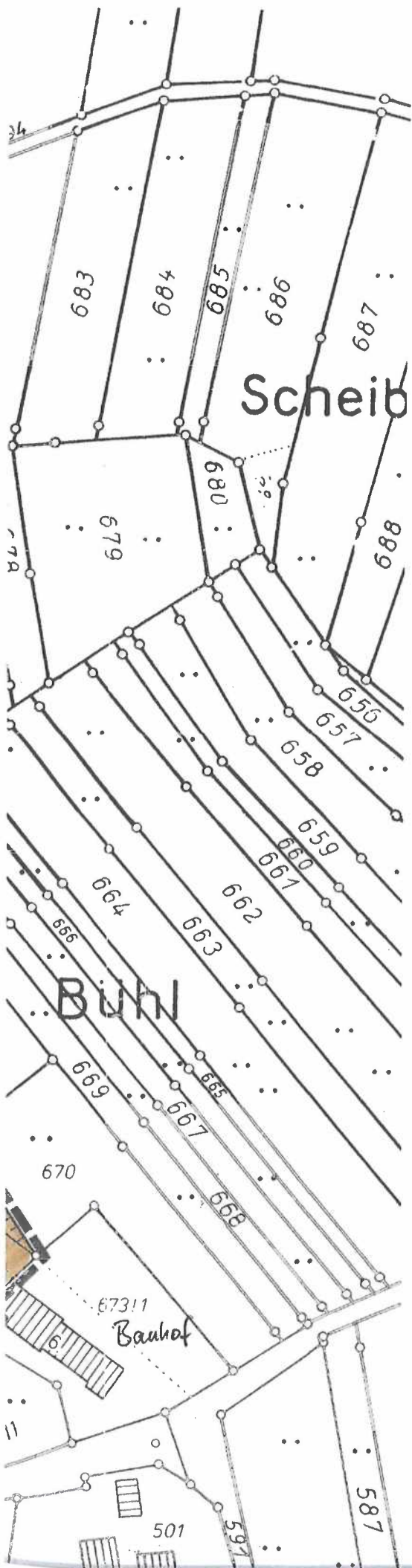
Wieser  
Bürgermeister











M 1 : 1000

planungsbüro popp


planer  
w. popp  
maßplanung  
ker 7  
Waldshut  
3400



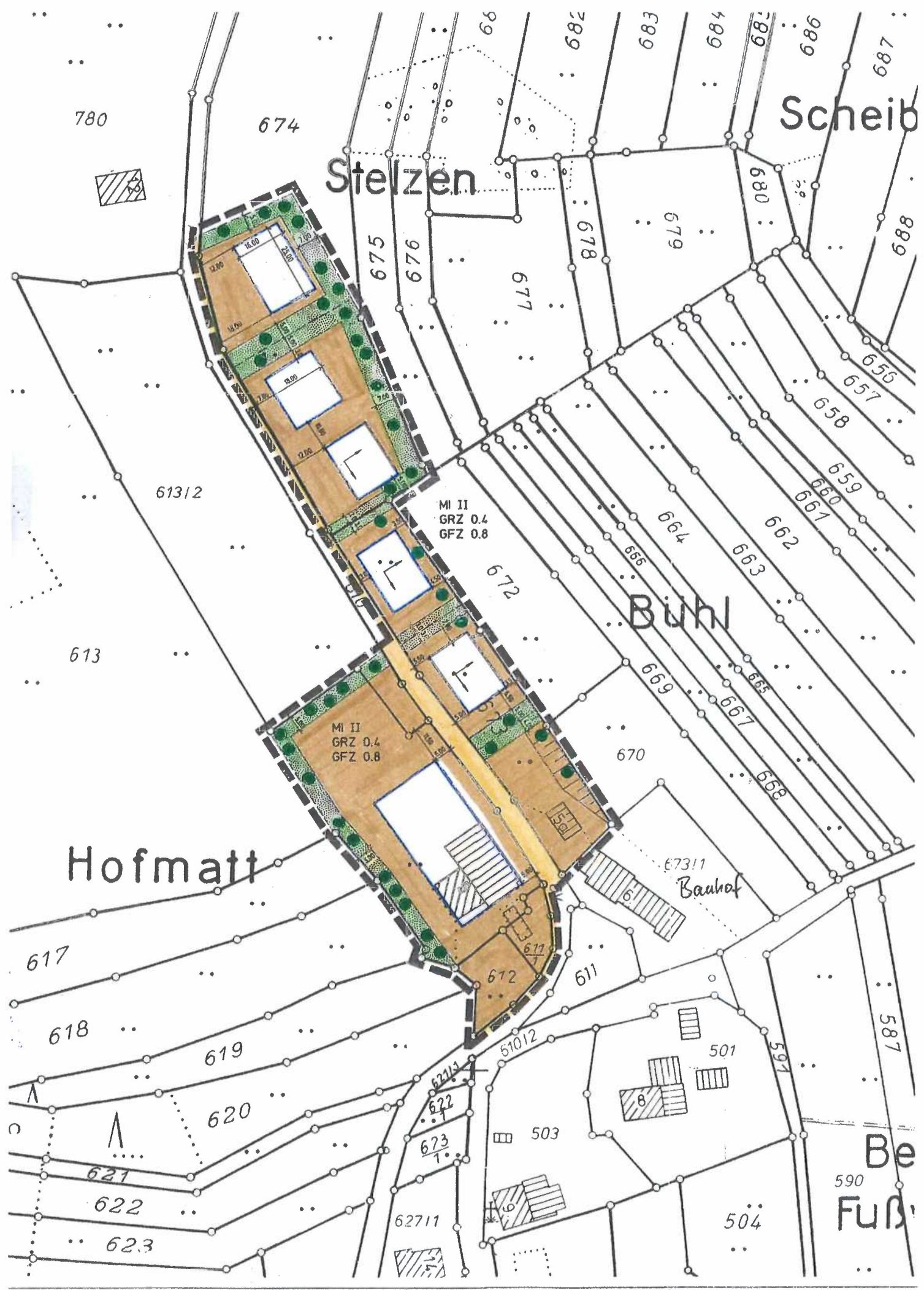
Legende :

-  Mischgebiet
- II Zahl der Vollgeschosse
- GRZ 0.4 Grundflächenzahl
- GFZ 0.8 Geschosflächenzahl
-  Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie
-  Private Grünfläche
-  Anpflanzung von Bäumen
-  Firstrichtung
-  geplante Grenzen unverbindlich
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Baugrenze

Gemeinde Dachsberg , am 09. Juni 1998

  
 Kaiser  
 Bürgermeister





Stelzen

Scheib

Bühl

Hofmatt

Bahnhof

Be  
Fuß

MI II  
GRZ 0.4  
GFZ 0.8

MI II  
GRZ 0.4  
GFZ 0.8

