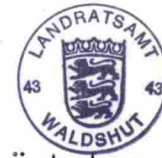


Gemeinde Dogern  
Landkreis Waldshut

~~Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung~~  
Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
4. Fertigung genehmigt  
Landratsamt Waldshut  
Waldshut-Tiengen, den 04. DEZ. 1984

Satzung



über die Aufstellung des Bebauungsplanes " R ü t t e b u c k II "

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Dogern  
am 21.07.1983

die Aufstellung des Bebauungsplanes " Rüttebuck II " als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Festsetzung der Planungsgrenzen im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ( § 2 Ziff. 1 ).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil I - Zeichnerischer Teil - Maßstab 1:1000
- Teil II - Textteil - Bauvorschriften

Als Anlagen sind ihm beigelegt:

- Anl. I - Begründung
- Anl. II - Übersichtsplan - Maßstab 1:5000

§ 3

Aufhebung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes " Rüttebuck II " wird der 1967 aufgestellte, durch Satzung vom 27.11.69 geänderte Bebauungsplan " Rüttebuck " für den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes aufgehoben.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderdelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Dogern, den 21.07.83  
Bürgermeisteramt, der Bürgermeister:



Wehrle

Waldshut-Tiengen, den 0 4. DEZ. 1984

B e g r ü n d u n g



Zum Bebauungsplan " R ü t t e b u c k II " der Gemeinde  
D o g e r n , Landkreis Waldshut

I. Lage und Umfang

Das Planungsgebiet liegt im nordöstlichen Siedlungsbereich von Dogern, innerhalb eines neueren, größtenteils vollzogenen Wohnbaugebiets in Südhanglage. Es umfasst dort einen beschränkten Teilbereich von 0,95 ha.

II. Vorgaben und Erfordernis

Für das Gesamtgebiet " Rüttebuck " besteht ein Bebauungsplan vom 14.09.67, geändert durch Satzung vom 27.11.69, auf dessen Grundlage die bisherige Bebauung erfolgte. Lediglich am Westende der Rüttebuckstraße, um die dort inzwischen angelegte Wendepalte, steht die abschließende Bebauung noch aus.

Der bisherige Bebauungsplan genügt hier als planungsrechtliche Grundlage nicht mehr, da er für die besonders steile, exponierte Hanglage keine ausreichenden Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude enthält. Die Neuaufstellung wird daher erforderlich zur Fixierung dieser Höhenlage und des Anschlusses der Gebäude an die Straße.

Für den Bereich des neuen Bebauungsplanes " Rüttebuck II " ist der alte Bebauungsplan vom Nov. 69 aufzuheben.

III. Aufgabe und Nutzung

In Beschränkung auf die 6 Grundstücke am Ende der Straße, wovon eines bereits bebaut ist, müssen insbesondere für die Gebäudehöhen im südlichen, von der Straße stark abfallenden Gelände, Einzelfestsetzungen zur Höhe gemäß § 9 Abs.2 BBauG getroffen werden. Dies geschieht durch Festlegung maximaler Gebäudehöhen über NN nach besonderen Geländeschnitten.

Gleichzeitig sind in Angleichung an die heutige Rechtslage diese Grundlagen in den neuen Bebauungsplan aufzunehmen.

In Angleichung an die bisherigen Festsetzungen wird das Teilgebiet als Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO ausgewiesen. Es können auf der Grundlage der Neuplanung, auf der Netto-Baufläche von 0,87 ha, noch 5 Neubauten mit voraussichtlich max. 10 Wohnungen erstellt werden.

Neue Kosten für Erschließungsmaßnahmen entstehen der Gemeinde im Vollzug des Bebauungsplanes nicht. Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich.

Dogern - Rheinfeldern, den 21.07.83

Bürgermeisteramt  
Der Bürgermeister:



Der Planer:

  
**PETER BEHRLE**  
DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT  
7888 RHEINFELDEN  
FRIEDR.-EBERT-STR. 3 TEL. 8281

Waldshut-Tiengen, den 04. DEZ. 1984

- Textteil -



B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

zum Bebauungsplan " R ü t t e b u c k II " der Gemeinde  
D o g e r n , Landkreis Waldshut

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 bis 2a, 8 bis 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.76  
( BGBl. I S.2256 ) ( BBauG ) in der geänderten Fassung  
vom 06.07.79 ( BGBl. I S.949 )
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der  
Grundstücke ( Baunutzungsverordnung ) i.d.F. v. 15.09.77  
( BGBl. I S.1763 ) ( BauNVO )
3. §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und  
die Darstellung des Planinhalts ( Planzeichenverordnung )  
vom 30.07.81 ( BGBl. I S.833 ) ( PlanzVO )
4. § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg v.20.06.72  
( Ges.Bl. S.352 ) in der geänderten Fassung vom 12.02.80  
( Ges.Bl. S.116 ) ( LBO )

B. Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ( gem. § 9 BBauG )

1. Art der Nutzung

1.1 Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
ist Reines Wohngebiet - WR - nach § 3 BauNVO.

1.2 Zulässige Anlagen

1.21 Die Ausnahmen nach § 3 Abs.3 BauNVO sind nicht Bestandteil  
des Bebauungsplanes.

1.22 Von den nach § 14 Abs.1 BauNVO zulässigen Nebenanlagen  
sind im Plangebiet nicht zulässig Nebenanlagen und Ein-  
richtungen für die Kleintierhaltung.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Fest-  
setzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl, der  
Zahl der Vollgeschosse und der überbaubaren Grundstücks-  
fläche.



## 2.2 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 2.21 Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nach 2.1 erfolgen durch Planeintrag im Zeichnerischen Teil.
- 2.22 Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend festgesetzt, wobei anzurechnende Untergeschosse gesondert ausgewiesen sind. In der Anrechnung von Untergeschossen gelten die Begriffsbestimmungen von § 2 Abs.8 LBO.

~~Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes

## 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Landratsamt Waldshut

### 3.1 Bauweise

Waldshut-Tiengen, den 04. DEZ. 1984

- 3.11 Für das gesamte Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

- 3.12 Im gesamten Baugebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.



### 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

- 3.21 Die Festsetzung von allseitigen Baugrenzen erfolgt durch maßlichen Planeintrag der Grenz- und Straßenabstände. Damit sind die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt.
- 3.22 Die Zulässigkeit von Nebengebäuden nach § 14 BauNVO auf den nicht überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen wird gemäß § 23 Abs.5 BauNVO dahingehend eingeschränkt, daß dort keine oberirdischen Gebäude im Sinne von § 2 Abs.2 LBO zugelassen sind.
- 3.23 Die Flächen für Garagen sind mit ihren Einfahrten gesondert dargestellt. Die Aufnahme wurde aus der städtebaulichen Gesamtplanung entwickelt und soll als Planungsempfehlung dienen.

## 4. Stellung und Höhenlage der Gebäude

- 4.1 Die Stellung der Gebäude ( Hauptfirstrichtung ) ist im Zeichnerischen Teil durch Planeintrag festgesetzt.
- 4.2 Die Höhenlage der Gebäude unterhalb der Straße ist durch Sonderplan Geländeschnitt mit Höhenlage im Zeichnerischen Teil mit den maximalen Firsthöhen und Traufhöhen ( Schnitt Außenflucht mit Dachhaut ), bezogen auf NN, festgesetzt.
- 4.3 Die maximale Traufhöhe der Gebäude oberhalb der Straße wird mit 6,50 m ab gewachsenem, unveränderten Gelände in Gebäudemitte festgesetzt.

## II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (gem. § 9 Abs.4 BBauG + 111 LBO)

### 1. Gestaltung der Bauten

- 1.1 Für die Dachformen und Dachneigungen sind die Eintragungen im Zeichnerischen Teil maßgebend. Dachgauben und Dacheinschnitte ( Negativgauben ) sind nicht zulässig.

- 1.2 Die Kniestockhöhe ( OK Decke bis OK Dachhaut an Gebäudeaußenseite ) darf unter Beachtung der Gebäudehöhen nach Abs. I 4.2 und 4.3 nicht mehr als 0,40 m betragen. Ausnahmen hiervon sind bis zu 0,80 m für zurückgeschnittene Dächer, jedoch lediglich auf eine Länge von bis zu 1/3-tel der Gebäudelängsseite zulässig.
- 1.3 In der Dachdeckung sind schwarze Farben sowie glänzend-reflektierende Oberflächen nicht zulässig.

Bebauungsplan- / Änderung / Erweiterung

2. Garagen und Einstellplätze

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt

- 2.1 Garagen zu den Gebäuden unterhalb der Straße sind mit den Gebäuden zu verbinden oder in dieselben einzubeziehen. Die Dachneigungen sind dabei dem Hauptgebäude anzugleichen.
- 2.2 Garagen zu den Gebäuden oberhalb der Straße sind in das ansteigende Gelände einzurücken und mit übergrünten Flachdächern auszustatten.
- 2.3 Vor jeder Garage mit direkter Zufahrt von öffentlicher Verkehrsfläche ist ein zusätzlicher Stauraum ausreichender Tiefe ( mind. 5,0 m ) auf privatem Grundstück außerhalb von Einfriedigungen anzulegen.
- 2.4 Wo der Stauraum nach 2.3 aufgrund der Topografie nicht vor der Garage unterzubringen ist, muß er parallel zur Straße angeordnet werden. Der Mindestabstand der Garage zum Fahrbahnrand muß dabei 1,0 m betragen.
- 2.5 Sämtliche Garagen und Einstellplätze sind in ihrer nach der Nutzung der Hauptgebäude bedingten Anzahl nach § 69 LBO u. den Richtlinien zusammen mit dem Hauptgebäude zu planen. Ihre beabsichtigte Anordnung muß zusammen mit den Bauvorlagen der Hauptgebäude beurteilt werden können.

3. Grundstücksgestaltung und Einfriedigungen

- 3.1 Die vorhandenen Geländeformen sind möglichst wenig zu verändern. Wo erforderlich sind sie in geschlossener Form nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten durchzuführen. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei sorgfältig zu berücksichtigen.
- 3.2 Jegliche beabsichtigte Geländeänderung ist im Baugesuchungsverfahren durch ausreichende, prüffähige Unterlagen, wie Geländeschnitten an sämtlichen Gebäudeaußenkanten u.a., planlich zu belegen.
- 3.3 Vorplätze und private Verkehrsflächen müssen befestigt werden. Sie dürfen nicht zur Straße entwässert werden.
- 3.4 Als Grundstückseinfriedigungen sind lockere Abgrenzungen mit bodenständigen Hecken, Sträuchern oder Gehölzen vorzuziehen. Zäune sind zusätzlich zu bepflanzen.
- 3.5 Erforderliche Stützmauern sind durch geeignete Bepflanzung zu begrünen.

Aufstellung beschlossen

gemäß § 2 Abs.1 BBauG  
durch Gemeinderatsbeschuß vom 14.06.82

Bürgermeisteramt:



Wehrle

Ausgearbeitet

gemäß § 2 Abs.3 BBauG  
im Auftrag der Gemeinde Dogern

Der Planer:



**PETER BEHRLE**  
DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT  
7888 RHEINFELDEN  
FRIEDR.-EBERT-STR. 3 TEL. 8281

Bürgerbeteiligung

gemäß § 2a Abs.2 BBauG  
dch. Information u. Anhörung am 17.08.82

Bürgermeisteramt:



Wehrle

Öffentlich ausgelegen

gemäß § 2a Abs.6 BBauG  
in der Zeit vom 06.06.83 bis 06.07.83  
nach Bekanntmachung vom 24.05.83

Bürgermeisteramt:



Wehrle

Als Satzung beschlossen

gemäß § 10 BBauG  
durch Gemeinderatsbeschuß vom 21.07.83

Bürgermeisteramt:



Wehrle

Genehmigt

gemäß § 11 BBauG  
durch das Landratsamt Waldshut am

**Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung**

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 04. DEZ. 1984

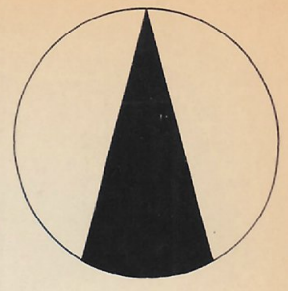
Rechtskräftig

gemäß § 12 BBauG  
durch die Bekanntmachung vom

Bürgermeisteramt:







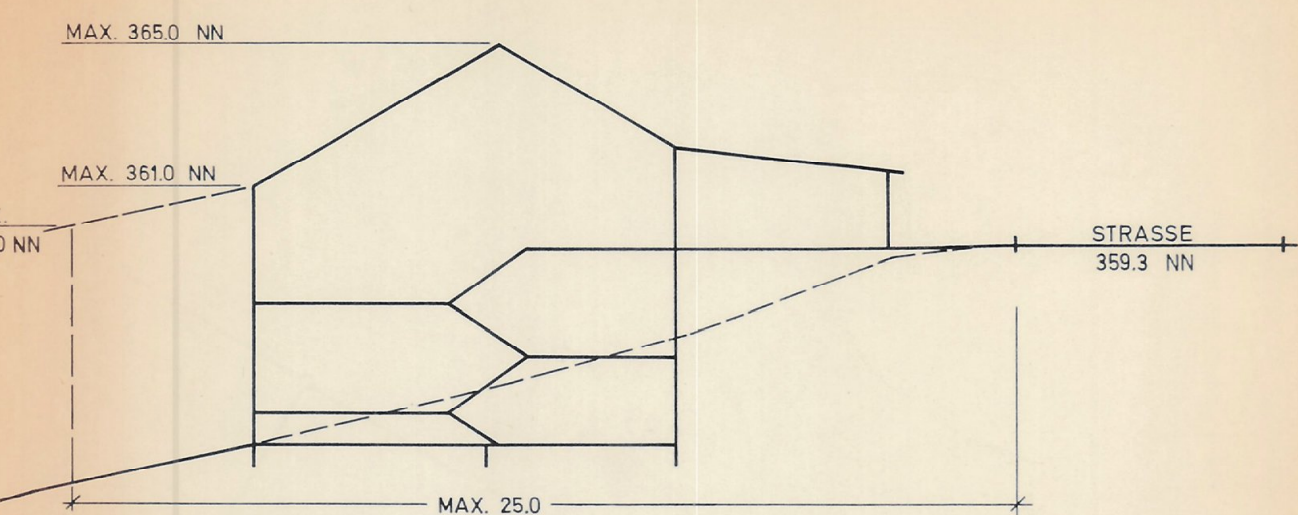
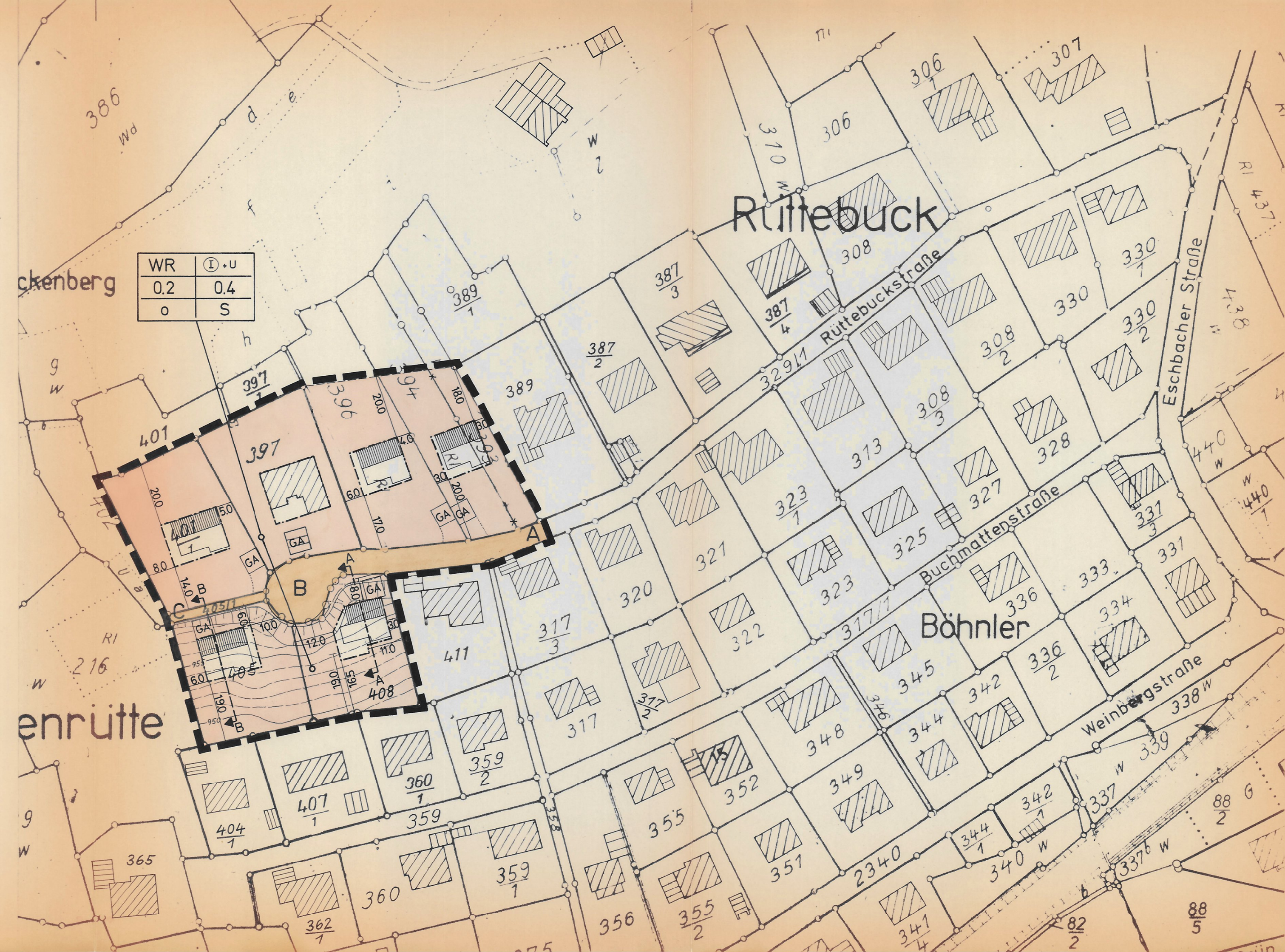
ZEICHENERKLÄRUNG :

- PLANUNGSGEBIETSGRENZE
- - - BAUGRENZEN
- ××× AUZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (VORGESCHLAGEN)
- o OFFENE BAUWEISE
- Ⓢ ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
- u TALSEITIGES UNTERGESCHOSS
- S SATTELDACH
- GA GARAGEN - ALS EMPFEHLUNG
- NEUBAUTEN DACHNEIG. 26 - 32°
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- WR REINE WOHNGEBIETE

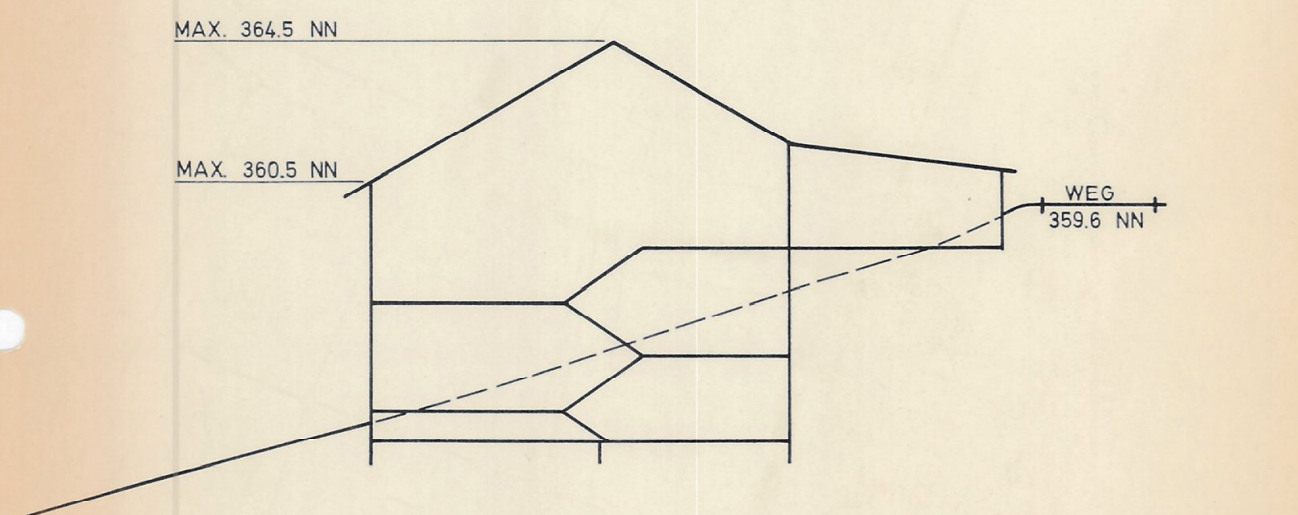
WR	Ⓢ+u
0.2	0.4
o	S

NUTZUNGSFESTSETZUNGEN:

ART DER BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
GRUNDFLÄCHEN ZAHL	GESCHOSSFLÄCHEN - ZAHL
BAUWEISE	DACHFORM



SCHNITT A-A LGB-NR. 408



SCHNITT B-B LGB - NR. 405

GELÄNDESCHNITTE M 1:200  
HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

WR	Ⓢ+u
0.2	0.4
o	S

**ÖFFENTLICH AUSGELEGEN**  
NACH § 2a ABS. 6 BBAUG V. 06.07.79  
IN DER ZEIT  
VOM 06.06.83 BIS 06.07.83  
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG  
ERFOLGTE AM 24.05.83  
DER BÜRGERMEISTER:

**ALS SATZUNG BESCHLOSSEN**  
NACH § 10 BBAUG V. 06.07.79  
IN VERB. MIT § 4 GO  
AM 21.07.83  
DER BÜRGERMEISTER:

**GENEHMIGT**  
NACH § 11 BBAUG V. 06.07.79  
**Bebauungsplan - Änderung - Erweiterung**  
Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
genehmigt  
Landratsamt Waldshut  
Waldshut-Tiengen, den 04. DEZ 1984

**RECHTSKRÄFTIG**  
NACH § 12 BBAUG V. 06.07.79  
DURCH DIE BEKANNTMACHUNG  
VOM  
DER BÜRGERMEISTER:

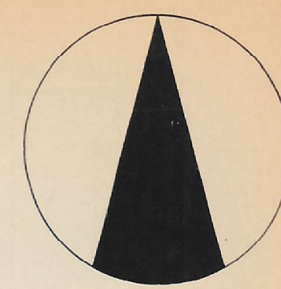
**PLANUNG GEMEINDE DOGERN**  
BEBAUUNGSPLAN „RÜTTEBUCK II“

ZEICHNERISCHER TEIL M 1:1000

DOGERN - RHEINFELDEN, DEN 21.07.1983  
DER BÜRGERMEISTER: DER PLANER:

**PETER BEHRLE**  
DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT  
7888 RHEINFELDEN  
FRIEDR.-EBERT-STRASSE 3 TEL. 8281





ZEICHENERKLÄRUNG :

- PLANUNGSGEBIETSGRENZE
- BAUGRENZEN
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (VORGESCHLAGEN)
- O** OFFENE BAUWEISE
- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
- U** TALSEITIGES UNTERGESCHOSS
- S** SATTELDACH
- GARAGEN - ALS EMPFEHLUNG
- NEUBAUTEN  
DACHNEIG. 26 - 32°
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- REINE WOHNGEBIETE

WR	I + U
0.2	0.4
o	S

NUTZUNGSFESTSETZUNGEN :

ART DER BAUL. NUTZUNG	GESCHOSSZAHL
GRUNDFLÄCHEN ZAHL	GESCHOSSFLÄCHEN - ZAHL
BAUWEISE	DACHFORM

<p><b>ÖFFENTLICH AUSGELEGEN</b>                  NACH § 2a ABS. 6 BBAUG V. 06.07.79                  IN DER ZEIT                  VOM 06.06.83 BIS 06.07.83                  DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG                  ERFOLGTE AM 24.05.83                  DER BÜRGERMEISTER :</p> <p style="text-align: center;"> <i>Wehrle</i></p>	<p><b>ALS SATZUNG BESCHLOSSEN</b>                  NACH § 10 BBAUG V. 06.07.79                  IN VERB. MIT § 4 GO                  AM 21.07.83                  DER BÜRGERMEISTER :</p> <p style="text-align: center;"> <i>Wehrle</i></p>
<p><b>GENEHMIGT</b>                  NACH § 11 BBAUG V. 06.07.79  <b>Bebauungsplan- / Änderung- / Erweiterung</b>                  Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes                  genehmigt                  Landratsamt Waldshut                  Waldshut-Tiengen, den 04. DEZ 1984</p> <p style="text-align: center;"></p>	<p><b>RECHTSKRÄFTIG</b>                  NACH § 12 BBAUG V. 06.07.79                  DURCH DIE BEKANNTMACHUNG                  VOM                  DER BÜRGERMEISTER :</p>

**PLANUNG GEMEINDE DOGERN**  
 BEBAUUNGSPLAN „RÜTTEBUCK II“

ZEICHNERISCHER TEIL M 1 : 1000

DOGERN - RHEINFELDEN, DEN 21.07.1983  
 DER BÜRGERMEISTER: DER PLANER:



*Wehrle*

*P. Behrle*  
**PETER BEHRLE**  
 DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT  
 7888 RHEINFELDEN  
 FRIEDR.-EBERT-STRASSE 3 TEL. 82 81