

## Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Weiherdamm" der Stadt Haslach i.K. (Ortenaukreis)

### A Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1 und 2, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) (BauNVO), in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGBl. S. 1237).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21).
4. § 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 108).
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (Ges. Bl. S. 151) (LBO), in der Fassung vom 11. 4. 1972 (Ges. Bl. S. 109).

### B Festsetzungen:

#### I. Art der baulichen Nutzung

=====

#### § 1

#### Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt:

1. ein Gewerbegebiet (GE) nach § 8 der BNutzVO, abgegrenzt im östlichen Bereich nach § 8, Abs. 4, BNutzVO,
2. ein Mischgebiet nach § 6 BNutzVO.

#### § 2

#### Ausnahmen

Gewerbegebiet:

1. Im Gewerbegebiet sind Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BNutzVO allgemein zulässig.
2. Ein Teil des Baugebietes ist nach § 8, Abs. 4 BNutzVO gegliedert (in seiner Nutzung eingeschränkt). In diesem Teil sind nur Lagerflächen für immissionsfreie Stoffe zulässig.

Mischgebiet:

Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BNutzVO werden nicht zugelassen.

#### § 3

#### Neben- und Versorgungsanlagen

1. Hinsichtlich der Nebenanlagen gilt § 14 BNutzVO.
2. Auf den Abstandsflächen der klassifizierten Straße (20-m-Streifen) sind Nebenanlagen nicht zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

=====

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung:
  - a) der Höchstzahl der Vollgeschosse (Z) nach § 18 BauNVO,
  - b) der Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO,
  - c) der Geschoßflächenzahl (GFZ) nach § 20 BauNVO.
2. Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil".

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

=====

§ 5

Bauweise

Die Festsetzung der Bauweise erfolgt durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil". Die Bauweise ist eine "abweichende" ("besondere") Bauweise (b) nach § 22, Abs. 4 BauNVO. Die "abweichende Bauweise" entspricht "offener Bauweise" (o), jedoch ohne Begrenzung der Baukörper auf 50 m Länge.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im "Zeichnerischen Teil" durch die eingetragenen Baugrenzen festgesetzt.

Die Sichtflächen an der Einmündung der Erschließungsstraße sind von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung, z.B. als Stellflächen, in einer Höhe von mehr als 0,80 m über Fahrbahnoberkante der Straße des überörtlichen Verkehrs freizuhalten.

Auf der nicht überbaubaren Fläche der 20m-Schutzzone entlang der Bundesstraße dürfen auch keine Nebenanlagen nach § 14 BauNVO vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1231) errichtet werden.

IV. Baugestaltung  
=====

§ 7

Gestaltung der Bauten

1. Die Stellung und die Höhenlage der Gebäude im Gelände und zu den Straßen ist im Einvernehmen mit den Baugenehmigungsbehörden festzulegen.
2. Als Dachform ist Flachdach festgesetzt.
3. Die Außenflächen der Gebäude sind spätestens 1 Jahr nach Gebrauchsabnahme zu verputzen oder entsprechend zu behandeln.

§ 8

Einfriedigungen

Eventuelle Einfriedigungen sollten in Höhe und Material (möglichst lebende Hecken) einheitlich gestaltet werden.

§ 9

Garagen

Garagen aus Profilblech, Holz und Asbestzement sind nicht zulässig.

§ 10

Nachrichtliche Übernahme

Innerhalb des Schutzstreifens der 110 KV-Freileitung des Baden-Werks sind nur Bauwerke zulässig, bei denen der nach VDE 0210 vorgeschriebene Sicherheitsabstand von 3,00 m zu den Leiterseilen eingehalten ist.

Freiburg i.Br., den 16. JULI 1973

Stadt Haslach i.K., den 19. OKT. 1973

A. M. HUSSERL PLANUNGSBÜRO  
78 FREIBURG, BÜRGERWEHRSTR. 15, TEL. 111 111

Der Planer

Der Bürgermeister