



STADT HASLACH

Stadt Haslach

Ortenaukreis

3. Änderung

der Satzung über die Grenzen für ein Teilgebiet des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Schnellingen“ im Bereich Schnellinger Straße / Silberbergweg / Gartenstraße - Erweiterung um Flst.Nr. 1943 und 1942/Teil-

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.7.2002 (BGBl. I S. 2850) i. V.), § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1995 (GBl. 1996, S. 29) hat der Gemeinderat der Stadt Haslach am 22. Juli 2003 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand

Die Grenzen eines Teilgebietes des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Schnellingen“, im Lageplan der 2. Änderungsfassung vom 21. Sept. 1999 dargestellt, werden um das Grundstück Flst.Nr. 1943 und Teil von 1942 entlang der Schnellinger Straße erweitert.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für ein Teilgebiet des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Schnellingen“ (Bereich zwischen Schnellinger Straße / Silberbergweg / Gartenstraße) werden im Lageplan vom 11. März /22. Juli 2003 mit der in § 1 erwähnten Erweiterung dargestellt, der Bestandteil dieser Änderungssatzung ist.

§ 3

Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung des im räumlichen Geltungsbereich dieser Änderungssatzung liegenden Grundstückes werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- a) Zahl der Vollgeschosse II,
Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit Dachhaut) max. 4,70 m,
bezogen auf O.K. der Schnellinger Straße
- b) Grundflächenzahl 0,4
- c) Geschossflächenzahl 0,6

2. **Bauweise**
Es wird eine offene Bauweise nach § 22 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist nur ein Einzelhaus.
3. **Überbaubare Grundstücksfläche**
Die überbaubare Grundstücksfläche wird im beigefügten Lageplan durch Eintragung einer vorderen Baulinie und hinteren Baugrenze festgelegt.
4. **Höhenlage der baulichen Anlage**
Die Erdgeschossfußbodenhöhe des Gebäudes darf höchstens 1,00 m über der O.K. der Schnellinger Straße liegen.
5. **Passive Schallschutzmaßnahmen**
Nach der gutachterlichen Stellungnahme Nr. 3408/273 des ISW, Dipl.-Ing. Wolfgang Rink aus 79275 Reute, vom 7.5.03, sind am Gebäude **Maßnahmen zum Schutz von Außenlärm** zu treffen.

Die jeweilige Anforderung an die Luftschalldämmung der Gebäudeaußenteile ist bei der Bauausführung entsprechend den Festlegungen in DIN 4109, abhängig von der Art der Raumnutzung, der Raumgeometrie und der Zuordnung der Außenbauteile zum jeweils maßgeblichen Außenlärmpegel bzw. zu dem in derselben Norm definierten Lärmpegelbereich umzusetzen.

Der jeweils ermittelte Lärmpegelbereich wird in der Tabelle in Anlage 5 und im Lageplan in Anlage 6 des Gutachtens grafisch dargestellt und ist entsprechend zu beachten.
6. **Gewässerrandstreifen**
Entlang dem Landgraben ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite ab Oberkante Böschung freizuhalten.

§ 4

Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück dieser Erweiterungssatzung werden nach § 34 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 9 Abs.4 BauGB und § 74 LBO folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

1. Wohngebäude
Satteldach mit Neigung von 30 – 40°
Dachaufbauten und Dachgaupen sind zulässig
Abstand zur Schnellinger Straße (ab Grundstücksgrenze) beträgt 7,00 m, gemessen in Gebäudemitte
Giebelseitige Erstellung zur Schnellinger Straße
Dachdeckung in Ziegel, in der Farbe rot oder rotbraun
2. Garage
Satteldach oder Pultdach mit Neigung von 15 – 40 °
Abstand zur Schnellinger Straße wie Wohngebäude
Der Garagenfußboden darf max. 0,20 m über der Höhe der Schnellinger Straße liegen
Dachdeckung wie Wohngebäude
3. Gestaltung der befestigten Flächen
Garagenvorplatz, Stellplatzflächen, Zufahrts- und Zugangsflächen müssen mit einem wasserdurchlässigen Material befestigt werden.
Die zu befestigenden Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

§ 5

Hinweise

1. Bauen im Grundwasser:

Der mittlere Grundwasserstand liegt im Bereich des Baugrundstücks ca. 2,00 m bis 2,20 m, der höchste Grundwasserstand ca. 1,50 m unter Gelände.

2. Erdarbeiten:

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer....) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 4 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntgabe gemäß § 10 BauGB in Kraft.

77716 Haslach i. K., den 22. Juli 2003



Stadt Haslach

Dr. Karla Mahne

Bürgermeisterstellvertreterin

Bekanntmachungsnachweis:

Vorstehende Satzung wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Haslach am **2. Oktober 2003 rechtsverbindlich**.

77716 Haslach im Kinzigtal, 2. Oktober 2003

Stadtbauamt:



Göhringer

Lageplan

(Maßstab 1 : 1000)

zur 3. Änderung der Satzung
über die Abrundung des im
Zusammenhang bebauten Ortsteiles
„Schnellingen“ (Bereich Schnelling
Straße/Silberbergweg/ Gartenstraße)
gemäß § 34 Abs. 4 BauGB

- Geltungsbereich lt. Satzung
- - -** Erweiterung des Geltungs-
bereiches
- · - · -** Baulinie
- - - - -** Baugrenze
- ①** Gewässerrandstreifen

77716 Haslach, 11. März 2003/22.7.03
Stadtbaumeister Haslach

