

Bebauungsvorschriften

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

I. Art der baulichen Nutzung
=====

§ 1

Baugebiet

1. Der räumliche Geltungsbereich umfaßt:
Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO
2. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil".

§ 2

Ausnahmen

Ausnahmsweise sind kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO zugelassen.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen nach § 14, Abs. 1 BauNVO und Versorgungsanlagen nach § 14, Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden,

(Fortsetzung § 3, Neben- und Versorgungsanlagen)

wenn sie optisch nicht störend in Erscheinung treten und in ihrer Baumasse in einem untergeordneten Verhältnis zu den Hauptbaukörpern stehen.

II. Maß der Baulichen Nutzung

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung:
 - a) der Zahl der Vollgeschosse (Z) nach § 18 BauNVO,
 - b) der Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO,
 - c) der Geschoßflächenzahl (GFZ) nach § 20 BauNVO.
2. Die Festsetzungen erfolgen durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil".
3. Die Vorschriften der BauNVO und der LBO bleiben unberührt.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 5

Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise, nur Einzelhäuser zugelassen, gem. § 22, Abs. 2 BauNVO, festgesetzt.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche

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

§ 7

Gestaltung der Bauten

1. Die Höhenlage der Gebäude im Gelände und zu den Straßen ist im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde festzulegen.
2. Die Höhenlage ist im Bauantrag durch Einzelschnitte nachzuweisen.
3. Die Traufhöhe darf talseits 5,80 m über natürlichem Gelände nicht übersteigen.

(Fortsetzung § 7, Gestaltung der Bauten)

4. Als Dachformen sind zugelassen:

- a) Satteldach (22^o - 30^o)
- b) Walmdach (22^o - 30^o)
- c) asymmetrisches Dach (22^o - 30^o)
- d) Flachdach

- 5. Die Hauptfirstrichtung ist im "Zeichnerischen Teil" festgesetzt.
- 6. Dachaufbauten und Gaupen sind nicht zulässig.
Negativgaupen sind zulässig.
- 7. Die Außenflächen der Gebäude sind spätestens 1 Jahr nach Rohbauabnahme entsprechend den Baugenehmigungsaufgaben zu behandeln.

§ 8

Einfriedigungen

Die Einfriedigung der Vorgärten darf nicht höher als 0,80 m angelegt werden.

Bei Stützmauern ist keine Einfriedigung nötig.

Talseits ist ebenfalls keine Einfriedigung nötig.

Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

§ 9

Garagen

Bergseits der Erschließungsstraße sind die Garagen in den Hang einzubauen und die ursprüngliche Geländeoberfläche ist nach Einbau wiederherzustellen, oder die Garagen sind als begehbare Terrassen, einbezogen in das Hauptgebäude, auszubilden.

Talseits sind die Garagen in die Hauskörper mit einzubeziehen.

§ 10

Grundstücksgestaltung

Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sollen die gegebenen Geländebeziehungen nicht wesentlich beeinträchtigen.

Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

In den Bauantragsunterlagen ist das vorhandene und geplante Gelände darzustellen.

§ 11

Pflanzgebot

Auf jedem Grundstück sind mindestens zwei großkronige, einheimische Bäume einzupflanzen.

Freiburg i.Br., den 25.10.1978

Haslach i.K., den 10.4.1979
~~27.11.1978~~

Stadt Haslach i.K.

Ann. Hü...
PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU
HUSSELER + FISCHER
GÜNTERSFALSTRASSE 82 77071 HASLACH
7000 FREIBURG I.M. BREISGAU



[Signature]
Bürgermeister

4. Als Dachformen sind zugelassen:

- a) Satteldach (22° - 30°)
- b) Walfdach (22° - 30°)
- c) asymmetrisches Dach (22° - 30°)
- d) Flachdach

5. Die Hauptfächerung ist im "archimedischen Fall" festzusetzen.
 6. Dachvorsprünge und Giebel sind nicht zulässig.
 7. Die Außenflächen der Gebäude sind spätestens 1 Jahr nach Beginn der Abnahme entsprechend den Baugenehmigungsunterlagen zu behandeln.

Eintragsunterlagen

Bebauungsplan genehmigt

gemäß § 11 BBauG in Verbindung
mit § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der
2. DVO der Landesregierung.

Offenburg den - 2. 5. 1979

Landratsamt
— Baurechtsbehörde —
In Vertretung

