



Stadt Haslach
im Kinzigtal

STADT HASLACH

Ortenaukreis

4. Änderung des Bebauungsplans "Schafsteg"

Änderung/Ergänzung der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans

Die Festsetzungen des Bebauungsplan „Schafsteg“ vom 25.03.1959 in der aktuell gültigen Fassung der 3. Änderung vom 30.08.1966 erhalten durch diese 4. Änderung für den Geltungsbereich des beiliegenden Deckblatts vom 12.06.2012 folgende neue Festsetzungen:

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 2 Nr. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 584, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 68)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen werden für den Geltungsbereich wie folgt neu gefasst:

1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist als Sondergebiet „Kindertagesstätte“ nach § 11 BauNVO festgesetzt.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1. Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl:

Gemäß der Planzeichnung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit 1,0 festgesetzt.

2.2. Zahl der Vollgeschosse
Die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse wird gemäß der Planzeichnung auf 2 festgelegt.

2.3. Höhe baulicher Anlagen:
Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird über die Festsetzung einer maximal zulässigen Traufhöhe sowie einer maximal zulässigen Firsthöhe definiert. Auf die Planzeichnung wird verwiesen.

Die Traufhöhe wird straßenseitig Mitte des Gebäudes an der Außenwand zwischen Oberkante Straßenachse und dem obersten Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.

Die Firsthöhe wird straßenseitig Mitte des Gebäudes von Oberkante Straßenachse bis zur Höhenlage der obersten Dachbegrenzungskante gemessen.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

3.1. Baugrenzen
Die Festsetzung von Baugrenzen erfolgt durch Eintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Baufenster).

3.2. Bauweise
Für das Plangebiet wird entsprechend der Planzeichnung die offene Bauweise festgelegt.

B. Bauordnungsrechtliche gestalterische Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 584, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 68)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 73)

1. Dachform

Es werden alle Dachformen und Dachneigungen zugelassen.

C. Hinweise

1. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

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.

2. Badenova AG & Co. KG


Auf dem Grundstück Flst. Nr. 1065/1 befindet sich eine Erdgasversorgungsleitung DA 63 PE MD Bj 1993, die das dort befindliche Pfarrhaus und den Kindergarten St. Luitgard mit Erdgas versorgt, sowie eine Sticheitung in östliche Richtung.

Diese Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Gegebenenfalls müssen die Leitungen umverlegt werden. Bei Baumpflanzungen sind, im Einvernehmen mit der zuständigen Fachabteilung der badenova AG & Co. KG, Mindestabstände gemäß DVGW-Regelwerk GW 125 einhalten, bzw. geeignete Schutzmaßnahmen zu vereinbaren.

Geländeauffüllungen und Geländeabtragungen im Bereich der Leitungen bedürfen der Zustimmung durch die badenova AG & Co. KG. Der sichere Betrieb der Leitungen darf weder beeinträchtigt, noch dürfen die Betriebsmittel geschädigt werden. Die freie Zugänglichkeit zu den Anlagen muss auch während der Bauzeit für Wartungs- und Kontrollzwecke jederzeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für die Aufstellung von Baukränen und das Lagern von Aushub und Baumaterial. Die am Bau Beteiligten sind für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Es besteht für die ausführenden Bauunternehmen Erkundigungs- und Sicherungspflicht (Urteil des Bundesgerichtshofs vom 21. April 1971, VI ZR/232/69). Zur Verhütung von Schäden muss der Bauunternehmer daher rechtzeitig aktuelle Leitungspläne unter Vorlage neuester Bauplanung einholen. Bei Abweichungen von der Bauplanung muss eine neue Erkundigung eingeholt werden. Planauskünfte, bei Bedarf auch in digitaler Form, sind bei unserer Tochtergesellschaft regioDATA GmbH, Am unteren Mühlbach 4, 77652 Offenburg erhältlich.

Haslach im Kinzigtal, 12.06.2012




Dr. Karla Mahne
Bürgermeisterstellvertreterin