

S t a d t H a s l a c h i. K.

O r t e n a u k r e i s

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

zum Bebauungsplan "Sommerhalde"

A. Rechtsgrundlagen

1. § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 12. Dez. 1986 (BGBl. S. 2254)
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. S. 1763)
3. Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 28. Nov. 1983 (GBl. S. 770)

B. Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)
- 1.2 Zahl der Vollgeschosse: I
- 1.3 Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
- 1.4 Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,5

2. Bauweise

Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO, es sind nur Einzelhäuser zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 BauNVO im "Zeichnerischen Teil" durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Gebäudestellung

Die Gebäudestellung ist entsprechend der im "Zeichnerischen Teil" angegebenen Firstrichtung festzulegen.

5. Überdachte Stellplätze und Garagen

Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage der Gebäude bestimmt sich nach der Erdgeschoßfußbodenhöhe, gemessen über NN.

7.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf max. 1,40 m über der vorhandenen, im Mittel gemessenen, natürlichen Gebäudeoberfläche liegen.

7.2 Die Traufhöhe darf, gemessen talseits ab Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, höchstens 6,00 m betragen.

7.3 Ausnahmen zu Ziff. 7.1 können zugelassen werden, wenn deren Unbedenklichkeit oder eine unbeabsichtigte Härte nachgewiesen wird. Der Nachweis ist durch entsprechende Schnitte zu erbringen.

7. Gebote zur Pflanzung

Für jedes Baugrundstück sind mindestens zwei hochstämmige einheimische Laubbäume anzupflanzen und zu unterhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 73 LBO)

1. Wohngebäude

1.1 Dachform

Sattel- und Walmdach mit einer Neigung von 35° bis 45°

1.2 Dachaufbauten

Dachgauben sind zulässig

1.3 Kniestock

Die Ausführung eines Kniestockes wird auf max. 1 m begrenzt. Gemessen wird ab Oberkante Decke bis Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut

1.4 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind nur Ziegel in rotbrauner Farbe zulässig.

2. Garagen

2.1 Garagen sind nach Möglichkeit in das Gebäude zu integrieren, ansonsten sind sie auf der überbaubaren Fläche zulässig.

2.2 Garagen außerhalb des Gebäudes sind mit einem Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von 20° bis 45° auszubilden.

2.3 Garagen müssen einen Stauraum von 5 m aufweisen.

3. Einfriedigungen

3.1 Maschendraht und Stacheldraht sind unzulässig.

3.2 Die Höhe der Einfriedigungen darf höchstens betragen

a) zu den seitlichen Grundstücksgrenzen: 1.00 m

b) zu der öffentlichen Verkehrsfläche: 0,50 m

4. Vorgärten

4.1 Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

4.2 Vorgärten sind als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt zu unterhalten.

Haslach i.K., den - 7. Nov. 1989



Stadt Haslach i.K.

Winkler
Winkler
Bürgermeister

Bebauungsplan
Veränderungen genehmigt

gemäß § 11 BauGB in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Ordnung, den 25. OKT. 1990



LANDRATSAMT
ORTENSAUKREIS
- Baurechtsbehörde -

