

## Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Spießacker" der Stadt Haslach (Landkreis Wolfach)

### A. Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962, in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. S. 1233)
3. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 208)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)
5. §§ 3, 16, 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 51)

### B Festsetzungen:

#### I. Art der baulichen Nutzung

##### § 1

#### Baugebiete und Fläche für Gartenbaubetriebe

1. Der räumliche Geltungsbereich umfaßt teils Sondergebiet (SO) Einkaufszentrum nach § 11 der BauNutzVO, teils Mischgebiet (MI) nach § 6 der BauNutzVO.
2. Ferner ist eine Fläche für Gartenbaubetriebe (Fläche für Landwirtschaft) ausgewiesen, (§ 9, Abs.1 Nr.10 BBauG.)
3. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches und der Baugebiete erfolgt durch Eintragung im Zeichnerischen Teil.

##### § 2

#### Ausnahmen und Beschränkungen

Soweit in § 6, Abs. 3 BauNutzVO (Mischgebiet) Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

##### § 3

#### Neben- und Versorgungsanlagen

Hinsichtlich der Nebenanlagen gilt § 14 BauNutzVO.

## 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

1. Die Festsetzung der Bauweise erfolgt durch Eintragung im Zeichnerischen Teil.
2. Stellung der Gebäude:  
Bei den vorhandenen Gebäuden, insbesondere entlang der Mühlenstraße, ist der augenblickliche Stand maßgebend.  
Bei den neu zu errichtenden Gebäuden soll entlang der straßenseitigen Baugrenzen bzw. Baulinien eine Stellung (Firstrichtung) parallel zur Straße angestrebt werden.

### § 6

#### Überbaubare Grundstücksfläche

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

## IV. Baugestaltung

### § 7

1. Die Höhenlage der Gebäude im Gelände und zu den Straßen ist im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde festzulegen.
2. Die Dachneigung muß im Mischgebiet entlang der straßenseitigen Baulinien 40 - 48 Grad betragen.
3. Walmdächer sind nicht zulässig.
4. Ein Kniestock ist bis zu 0,30 m zulässig.
5. Dachaufbauten und Gaupen sind im Mischgebiet nicht zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn sie aus gestalterischen Gründen bei bestehenden Gebäuden notwendig sind.

6. Die Außenflächen der Gebäude sind spätestens 1 Jahr nach Rohbauabnahme zu verputzen oder entsprechend zu behandeln.
7. Auf den eingezeichneten Flächen der Sichtdreiecke sind alle sichtbehindernden Anlagen über 0,80 m Höhe untersagt.

§ 8

Einfriedigungen

Die Einfriedigung der Vorgärten darf nicht höher als 0,60 m angelegt werden. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig. Entlang der Nordtangente ist durch Bepflanzung von 70 - 80 cm Höhe sicherzustellen, daß kein unbefugter Zugang zur Nordtangente erfolgen kann.

§ 9

Garagen

Die Stellung der Garagen ist im Zeichnerischen Teil festgesetzt. Als Dachform der Garagen, sofern sie nicht mit dem Hauptbaukörper zusammengebaut werden, wird Flachdach festgesetzt.

Garagen aus Profilblech, Holz und Asbestzement sind nicht zulässig.

§ 10

Entwässerung

Die anfallenden Abwässer sind in das Ortskanalnetz abzuleiten.

§ 11

Die Baurechtsbehörde kann die Darstellung der Nachbargebäude und weitere Ergänzungen durch Lichtbilder und Modelle verlangen.

Haslach i. K. ... 13. Juli. 1971

Der Bürgermeister.....  
*Heinrich*

*rechtskräftig seit 9. 10. 1971*