

Fert. ✓  
Anl. 3

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

zum Bebauungsplan für das Gebiet "Oberdorf" in Haslach i.K.,  
Stadtteil Schnelllingen

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 bis 2a, 8 bis 9a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) - BBauG - zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1764) - BauNVO -
3. §§ 1 - 3 und Anlage der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
4. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S. 352) - LBO - mit Änderungen

A.) Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 - 3 BBauG)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)
- 1.2 Zahl der Vollgeschosse: II = I + ID
- 1.3 GRZ: = 0,4
- 1.4 GFZ: = 0,5
- 1.5 Bauweise: offen gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, nur Einzelhäuser zulässig
- 1.6 Ausnahmen: Anlagen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 6 BauNVO (WA) können ausnahmsweise zugelassen werden

2. Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie optisch nicht störend in Erscheinung treten und in ihrer Baumasse in einem untergeordneten Verhältnis zu den Hauptbaukörpern stehen.

3. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig, soweit sie im Planinhalt nicht festgesetzt sind.

#### 4. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist im Straßenlängsschnitt festgesetzt.

### B.) Bauordnungsrechtliche gestalterische Festsetzungen (§ 111 LBO)

#### 1. Wohngebäude

- 1.1 Satteldach von 42° bis 48° Neigung
- 1.2 Dachaufbauten und Dachgaupen sind zulässig.
- 1.3 Die Hauptfirstrichtung ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.
- 1.4 Die Kniestockhöhe darf max. 0,80 m betragen.
- 1.5 Zur Dachdeckung ist rotbraunes Material zu verwenden.

#### 2. Garagen

- 2.1 Flachdach oder flachgeneigtes Satteldach
- 2.2 Max. Höhe: entsprechend Landesbauordnung (LBO)
- 2.3 Der Garagenfußboden darf max. 20 cm über der zugehörigen Straßenachse liegen.

#### 3. Einfriedigungen

- 3.1 Zulässig an öffentlichen Straßen und Plätzen
  - Sockel bis 0,20 m mit Heckenhinterpflanzung
  - Holzzaun mit Heckenhinterpflanzung
  - Drahtgeflecht im Rahmen aus Rohr oder Winkeleisen
- 3.2 Max. Höhe: 0,80 m

#### 4. Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke beiderseits der Einmündung der Erschließungsstraße in die Kreisstraße sind von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Bebauungsplan genehmigt  
Änderungsplan

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

19. JUNI 1984

7612 Haslach i.K., den 14. März 1984  
Stadt Haslach i.K.



LANDRATSAMT  
ORTENAU-KREIS  
Baurechtsbehörde

Stadtbaumeister



Bürgermeister