

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

DES AM 21.8.1976 GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANS
MÜHLENSTRASSE - MÜHLENBACHERSTRASSE

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:

- 1) Rechtsgrundlagen
§§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Aug. 1976 (BGBl. I S. 341) - BBauG -
§§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) - BauNVO - in der Fassung vom 26. November 1968.
§§ 1, 2 und 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)
§ 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 108) §§ 3, 7, 9, 16, 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151) - LBO - in der Fassung vom 28. Juli 72.
- 2) Mass der baulichen Nutzung
Die zulässige GRZ und GFZ dürfen nicht überschritten werden. (§ 17 BauNVO)
Von der Zahl der Vollgeschosse ist eine Ausnahme nur bei Terrassenhäusern im Bereich der Hänge zulässig.
- 3) Grenz- und Gebäudeabstand
Die Summe der auf einem Grundstück einzuhaltenden seitlichen Grenzabstände soll mindestens 6.0 m sein.
Dabei ist der geringste Grenzabstand 3.0 m.
- 4) Baugestaltung
Doppelhäuser müssen einheitlich gehalten werden. Höhe der Gebäude vom höchsten Punkt des umgebenden Geländes bis zur höchsten Traufe (gemessen am Schnittpunkt Aussenmauer/Sparren):
höchstens bei
eingeschossigen Gebäuden bergseits 4,00 m
talseits 6,00 m
zweigeschossigen Gebäuden bergseits 6,00 m
talseits 8,00 m
Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfussbodens bergseits max. 0,50 m.
Dachneigung 0° bis 45°

Bei Terrassenhäusern sind die einzelnen Geschosse talseitig beginnend in aufsteigender Folge der Hangneigung entsprechend zurückzustaffeln. Als Ausnahme sind hierbei drei Vollgeschosse zulässig, jedoch sind die Traufhöhen von zweigeschossigen Gebäuden einzuhalten. (Höhe parallel zum Gelände rechtwinklig gemessen)

Jedem Bauantrag ist zur Genehmigung durch das Landratsamt mindestens ein Geländeschnitt 1 : 100 (auf Verlangen mehrere) mit eingezeichnetem Strassenprofil und genauer Höheneintragung des gewachsenen Geländes beizufügen.

Für die Höhenlage der Gebäude sind die beigefügten Schnitte, die Bestandteil des Beb. Planes sind, maßgebend.

5) Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude sind innerhalb der Baugrenzen zulässig und müssen sich hinsichtlich Baumasse und Baugestaltung dem Hauptgebäude unterordnen und in guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.

Geschosszahl I - höchste Traufhöhe 3,0 m.

Garagen oder überdachte Einstellplätze sind mit Flachdach auszuführen. Bei Einhaltung des Grenzabstandes oder Einbeziehung in den Baukörper sind auch Dachneigungen entsprechend dem Hauptgebäude zulässig.

Grösste Höhe in der Einfahrt (Aussenmass) 2,50 m. Vor jeder Garage ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m Länge anzuordnen.

6) Einfriedungen

Zulässig im Strassenbereich bis höchstens 1,00 m, Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung, Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren mit Hinterpflanzung, Mauern und Palisaden. Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

Bebauungsvorschriften erlassen durch Gemeinderatsbeschluss vom 15. Februar 1977.

Hastlach i.K., den 15.2.1977



Bürgermeister

