

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan

"Bohnacker" auf Gemarkung Bollenbach
der Stadt Haslach, Landkreis Ortenaukreis

A Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom ~~26. Juni 1962~~ (BGBl. I. S. ~~429~~) (BauNVO).
26. Nov. 1963 1237
3. §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I. S. 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108).
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 109 und 351) (LBO).

B Festsetzungen

§ 1

Art der baulichen Nutzung

1. Das ~~gesamte Gebiet~~ des Bebauungsplanes wird entsprechend den Eintragungen im Straßen- und Baulinienplan als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

1. Für die Überbauung der Grundstücke gelten die Festsetzungen im Straßen- und Baulinienplan in Verbindung mit § 17 BauNVO. Hierbei müssen die Vorschriften des § 4 dieser Satzung über die Gestaltung der Bauten eingehalten werden.
2. Für die Anzahl der Vollgeschosse sind die Festsetzungen im Straßen- und Baulinienplan und dem Gestaltungsplan maßgebend.

§ 3

Bauweise

1. Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise entsprechend den Eintragungen im Straßen- und Baulinienplan festgesetzt.
2. Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.

§ 4

Gestaltung der Bauten

Für das Gebiet des Bebauungsplanes gilt folgendes:

1. Hausabmessungen:

Die Mindestabmessungen der freistehenden Einzelhäuser sollen 11/8 m betragen.

2. Gebäudehöhe:

2.1 Die Höhe der zweigeschossigen Hauptgebäude darf das Maß von 6 m, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Gebäudeflucht mit Unterkante Sparren nicht überschreiten.

2.2 Die Höhe der 1 1/2-geschossigen Gebäude darf das Maß von 4 m, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Sparren nicht überschreiten. Der Kniestock darf nicht höher als 80 cm ausgeführt werden.

2.3 Die Höhe der freistehenden Garagen wird auf einheitlich 2,50 m festgesetzt.

3. Dächer:

3.1 Für freistehende Garagen ist Flachdach mit höchstens 2 % Neigung vorgeschrieben.

3.2 Die Dachhöhe der freistehenden 2-geschossigen Hauptgebäude wird von 2,50 m bis 4 m, gemessen vom Schnittpunkt der Gebäudeflucht mit Unterkante Sparren bis Oberkante First, festgesetzt. Die Dachneigung soll 28 - 32° betragen.

3.3 Die Dachhöhe der freistehenden 1 1/2-geschossigen Hauptgebäude wird von 4,80 bis 7 m gemessen von Oberkante Obergeschoßfußboden bis First festgesetzt. Die Dachneigung soll 45 - 48° betragen.

4. Sockelhöhe:

Die Sockelhöhe der einzelnen Gebäude ist im Straßenlängsschnitt festgehalten.

§ 5

Garagen

1. Eine Unterbringung im Hauptgebäude ist erlaubt, wenn in gestalterischer Hinsicht keine Bedenken bestehen.
2. Freistehende Garagen müssen eingeschossig erstellt werden.
3. Garagen müssen als Massivbauwerke in Erscheinung treten. Wellblechgaragen oder sonstige als Provisorium wirkende Garagen sind untersagt.
4. Zwischen Garagenvorderkante und öffentlicher Straße muß ein Stauraum von mindestens 5 m freigehalten werden.

§ 6

Einfriedigungen und Vorgärten

1. Die Einfriedigungen der Grundstücke an der öffentlichen Straße sollen einheitlich gestaltet werden. Gestattet sind Sockel bis 30 cm Höhe mit Hecken- hinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern. Die gesamte Einfriedigung, Mauer und Hinterpflanzung soll das Maß von 1 m nicht überschreiten.
2. Seitliche Abgrenzungen im Vorgartengelände sollen möglichst ganz unterbleiben, sie dürfen nicht höher als 30 cm sein.
3. Zum rückwärtigen Abschluß sind Zäune aus Maschendraht und Hecken in einer Höhe von höchstens 1 m über fertigem Gelände gestattet.
4. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.
5. Die Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Rasenfläche mit Blumen und Sträuchern anzulegen und zu unterhalten.
6. Vorplätze sind zu planieren und zu befestigen.
7. Die im Straßen- und Baulinienplan eingezeichneten Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung auch von Nebenanlagen freizuhalten. Die Bepflanzung und Einzäunung darf das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.
8. Die Grundstücke entlang der geplanten Umgehungsstraße erhalten keine Zufahrt zu dieser Straße.
9. Entlang der geplanten Umgehungsstraße ist eine Schutzzone von 20 m ausgewiesen, die von jeglicher Bebauung auch von Nebenanlagen freizuhalten ist.

§ 7

Ausnahmen und Befreiungen

Von den vorstehenden Paragraphen kann in begründeten Fällen Ausnahme oder Befreiung erteilt werden. Die Einheitlichkeit des Baugebietes darf dadurch nicht gestört werden. An Ausnahmen und Befreiungen können Bedingungen geknüpft werden.

Haslach i.K., den 5. JUNI 1973

Der Gemeinderat:



Bürgermeister