

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

=====

zur Bebauungsplan-Änderung für das Gebiet "Breite" im  
Bereich des Grundstückes Flst.Nr. 573 in Haslach i.K.

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 bis 2 a, 8 bis 9a des Bundesbaugesetzes i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) -BBauG- zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung i.d.Fassung 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, 6, 7, 13 und 73 der Landesbauordnung Baden-Württemberg -LBO- vom 28. November 1983 (GBl. S. 770)

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: = 0,7

1.5 Bauweise: offen gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO,  
nur Einzelhäuser zulässig

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

Die Anordnung der Stellplätze und Garagen soll gemäß Änderungsplan erfolgen. Bei Einhaltung der Bestimmungen der LBO (§ 7), können sie auch ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf max. 1,00 m über der Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße liegen.

B.) Bauordnungsrechtliche gestalterische Festsetzungen (§ 73 LBO)

1. Wohngebäude

- 1.1 Satteldach von 28° bis 38° Neigung
- 1.2 Dachaufbauten und Dachgaupen sind zulässig
- 1.3 Die Hauptfirstrichtung ist im Änderungsplan festgesetzt
- 1.4 Die Kniestockhöhe darf max. 0,30 m betragen
- 1.5 Zur Dachdeckung ist rotbraunes Material zu verwenden

2. Garagen

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

3. Einfriedigungen

Zulässig sind sowohl Sockel bis 0,20 m als auch Holzzaun  
-jeweils mit Heckenhinterpflanzung- oder Drahtgeflecht im  
Rahmen aus Rohr oder Winkeleisen.  
Max. Höhe: 0,80 m

7612 Haslach i.K., den 11. Sept. 1984

Stadt Haslach i.K.

  
Stadtbaumeister

  
Bürgermeister

~~Bebauungsplan~~

**Anderungsplan** genehmigt

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

Offenburg, den 03. OKT. 1984



LANDRATSAMT,  
ORTENAUKREIS  
— Baurechtsbehörde —

*[Handwritten signature]*