

**Stadt Haslach
im Kinzigtal**

Ortenaukreis

13. Änderung des Bebauungsplanes "Mühlen-/ Mühlenbacher Straße"

Änderung der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Mühlen-/ Mühlenbacher Straße“ vom 06.02.1996 (9. Änderung) ergänzt durch die Textlichen Festsetzungen vom 22.09.1998 (11. Änderung) erhalten durch diese 13. Änderung für den Geltungsbereich des beiliegenden Deckblatts vom 01.03.2011 (Grundstück Flst.Nr. 1404/3) folgende ergänzenden/ändernden Festsetzungen:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 584, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 09.11.2010 (GBl. S. 793, 962)

Die textlichen Festsetzungen der 9. Änderung zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den Nebenanlagen und Garagen erhalten für den Planbereich der 13. Änderung folgende Neufassung:

2. Maß der baulichen Nutzung

2.2 Gebäudehöhe

Die Traufhöhe (äußerer Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) und die Firsthöhe werden als Höchstmaß in Metern über NN in der Planzeichnung festgesetzt.

Für Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) wird die maximale Traufhöhe auf 3,50 m über Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt.

Bei Flachdächern gilt die Traufhöhe als maximale Gebäudehöhe.

5. Nebenanlagen und Garagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen, Carports und Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür ausgewiesenen Flächen im zeichnerischen Teil erstellt werden.

Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, mit Ber. vom 25.05.2010, GBl. S. 416)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 584, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 09.11.2010 (GBl. S. 793, 962)

1. Gestaltung

Die Ziffer 1.a) der örtlichen Bauvorschriften erhält für den Planbereich der 13. Änderung folgende Neufassung:

a) Dachformen

Zugelassen werden Sattel-, Pult-, Walm- und Flachdächer.

Die Ziffern 1.b) und 1.c) der örtlichen Bauvorschriften erhalten für den Planbereich der 13. Änderung folgende Ergänzungen:

b) Dachneigungen

Flachdächer sind mit einer Dachneigung von 0° - 5° auszuführen.

d) Dachdeckung

Flachdächer sind zu 70% fachgerecht extensiv zu begrünen, sofern sie nicht als Glasdach ausgebildet oder mit Solarenergiemodulen bestückt werden.

Die übrigen Festsetzungen gelten unverändert weiter.

Haslach im Kinzigtal, den 01.03.2011

Heinz Winkler
Bürgermeister

