

**Projekt:** **Bebauungsvorschriften**  
**7. Änderung des Bebauungsplans „Spießacker“**  
**der Stadt Haslach i. K.**

**Planungsstand:** Fassung vom 17.09.2019

**Kommune:** Stadt Haslach  
Am Marktplatz 1  
77716 Haslach im Kinzigtal

**Planung:** Architekturbüro Thiele  
Engesserstraße 4a,  
79108 Freiburg im Breisgau

## **In Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:**

Ergänzend zum „Zeichnerischen Teil“ werden für den Bereich der 7. Bebauungsplanänderung folgende planungsrechtlichen Festsetzungen wie folgt geändert/ergänzt (Änderungen/ Ergänzungen *kursiv, gelb hinterlegt*):

### **I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **3. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 ff BauNVO**

Die Ziffer 3.1 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt geändert:

##### **3.1 Grundflächenzahl gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO**

*Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 1,0 als Obergrenze festgesetzt.*

##### **3.2 Höhe baulicher Anlagen gemäß §§ 16 und 18 BauNVO**

Die Traufhöhe und die Firsthöhe werden als Höchstmaß in Meter in der Planzeichnung festgesetzt. Bezugspunkt ist OK Straßenoberfläche der an der Traufseite anliegenden Erschließungsstraße (Sägerstraße) in der Mitte der Wandfläche des Gebäudes

#### **9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebot) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

*Absatz 2 der Ziffer 9, der textlichen Festsetzungen vom 01.08.2006 (3. Änderung), wird wie folgt ergänzt: „Die im Deckblatt vom 07.05.2019 gestrichelt dargestellte Grünfläche (Im Bereich am Spießacker) ist einschließlich bis zur aktuell vorhandenen Einfahrt (Bereich Fressnapf) dann als Grünfläche auszubilden, wenn im Bereich der heutigen Freifläche (Fläche zwischen der Einfahrt und dem im Rahmen der 7. Änderung geplanten Erweiterungsbau) bauliche Anlagen mit einem geringeren Abstand als 3,0 m zur Grundstücksgrenze errichtet werden.*

### **III. Hinweise**

Nach Ziffer 3 wird die Ziffer 4 wie folgt ergänzt:

#### **4. Geotechnik**

*Im Plangebiet bilden quartäre Lockergesteine Auensand, Anthropogen verändertes Gelände) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Darunter sind Gesteine des kristallinen Grundgebirges zu erwarten.*

*Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggfs. Nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der*

*Grundwasserflurbestand kann bauwerksrelevant sein.*

*Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.*

Alle übrigen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften der Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan „Spießacker“ aus dem Jahr 1971 mit den nachfolgenden sechs Änderungen bleiben bestehen und sind (soweit betroffen) im Änderungsbereich unverändert anzuwenden.

Die Gemeinde Haslach i. K. hat am 17.09.2019 die Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Spießacker“ bestehend aus den Bebauungsvorschriften und der Planzeichnung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Gemeinde Haslach i. K., den 11. OKT. 2019

  
Bürgermeister, Philipp Saar

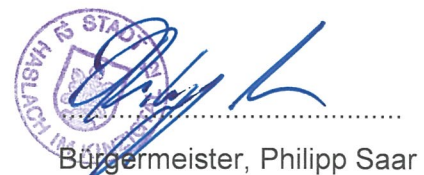
Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde Haslach i. K., den 11. OKT. 2019

  
Bürgermeister, Philipp Saar

Rechtskräftig nach § 10 BauGB i.V. § 74 LBO durch ortsübliche Bekanntmachung vom 11. OKT. 2019

Gemeinde Haslach i. K., den 11. OKT. 2019

  
Bürgermeister, Philipp Saar