

**Stadt Haslach****Ortenaukreis****1. Änderung****der Satzung zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Gewann Bitze“  
durch ein Außenbereichsgrundstück entlang der Hofstetter Straße**

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.7.2002 (BGBl. I S. 2850) i. V.), § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1995 (GBl. 1996, S. 29) hat der Gemeinderat der Stadt Haslach am 16. September 2003 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1****Gegenstand**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Gewann „Bitze“ werden festgelegt.

**§ 2****Abrundung**

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil „Gewann Bitze“ entlang der Hofstetter Straße wird durch das Außenbereichsgrundstück Flst.Nr. 965/5 abgerundet.

**§ 3****Räumlicher Geltungsbereich**

Für die in § 2 genannte Abrundung ist der Lageplan vom 16. September 2003 maßgebend.  
Er ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 4****Bauliche Nutzung**

Für die bauliche Nutzung des im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstückes Flst.Nr. 965/5 werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

- a) Dorfgebiet (MD) – Tierhaltung unzulässig –
- b) Zahl der Vollgeschosse II VG,  
Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit Dachhaut) max. 5,50 m,  
bezogen auf O.K. der Hofstetter Straße

## 2. Bauweise

Es wird eine offene Bauweise nach § 22 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

## 3. Überbaubare Grundstücksfläche

- a) Die überbaubare Grundstücksfläche wird im beigefügten Lageplan durch Eintragung einer vorderen Baugrenze festgelegt.
- b) Aufgrund der von der Tierhaltung auf Flst.Nr. 965/4 ausgehenden Belästigung muss bei einer Wohnbebauung auf Flst.Nr. 965/5 ein Abstand von 41,00 m zum Gebäude auf Flst.Nr. 965/4 eingehalten werden (siehe Einzeichnung im Lageplan).

## 4. Höhenlage der baulichen Anlage

Die Erdgeschossfußbodenhöhe des Gebäudes darf höchstens 1,00 m über der O.K. der Hofstetter Straße liegen.

## 5. Passive Schallschutzmaßnahmen

Aufgrund der schalltechnischen Beratung des ISW, Dipl.-Ing. Wolfgang Rink, 79275 Reute, vom 30.1.1997, ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis zu erbringen, dass die in der DIN 4109 definierten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Gebäudeaußenseiten erfüllt werden.

## § 5

### Örtliche Bauvorschriften

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf dem einbezogenen Grundstück Flst.Nr. 965/5 dieser Satzung, werden nach § 34 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 9 Abs.4 BauGB und § 74 LBO folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

#### 1. Wohngebäude

Satteldach mit Neigung von 30 – 40°

Dachaufbauten und Dachgauben sind zulässig

Abstand zur Hofstetter Straße beträgt mindestens 5,00 m, gemessen ab Grundstücksgrenze in Gebäudemitte

Giebelseitige Erstellung zur Hofstetter Straße

Dachdeckung in Ziegel, in der Farbe rot oder rotbraun

#### 2. Garage

Satteldach oder Pultdach mit Neigung von 15 – 40 ° oder begrüntes Flachdach

Abstand zur Hofstetter Straße wie Wohngebäude, bei seitlicher Zufahrt muss die vorderste

Dachkante mindestens einen Abstand von 1,00 m zur öffentlichen Grundstücksgrenze haben.

Der Garagenfußboden darf max. 0,20 m über der Höhe der Hofstetter Straße liegen

Dachdeckung wie Wohngebäude

#### 3. Gestaltung der befestigten Flächen

Garagenvorplatz, Stellplatzflächen, Zufahrts- und Zugangsflächen müssen mit einem wasserdurchlässigen Material befestigt werden.

Die zu befestigenden Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

## § 6

### Hinweise

#### 1. Erschließung/Zufahrten:

Die Bedingungen und Auflagen bezüglich der Zufahrt zur K 5358 werden im

Baugenehmigungsverfahren festgelegt. – Die Kosten der Erschließung trägt der Veranlasser -

**2. Erdarbeiten:**

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer....) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

**§ 7**

**Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 4 dieser Satzung zuwiderhandelt.

**§ 8**

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntgabe gemäß § 10 BauGB in Kraft.

77716 Haslach i. K., den 16. September 2003  
Stadt Haslach



Heinz Winker  
Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis:

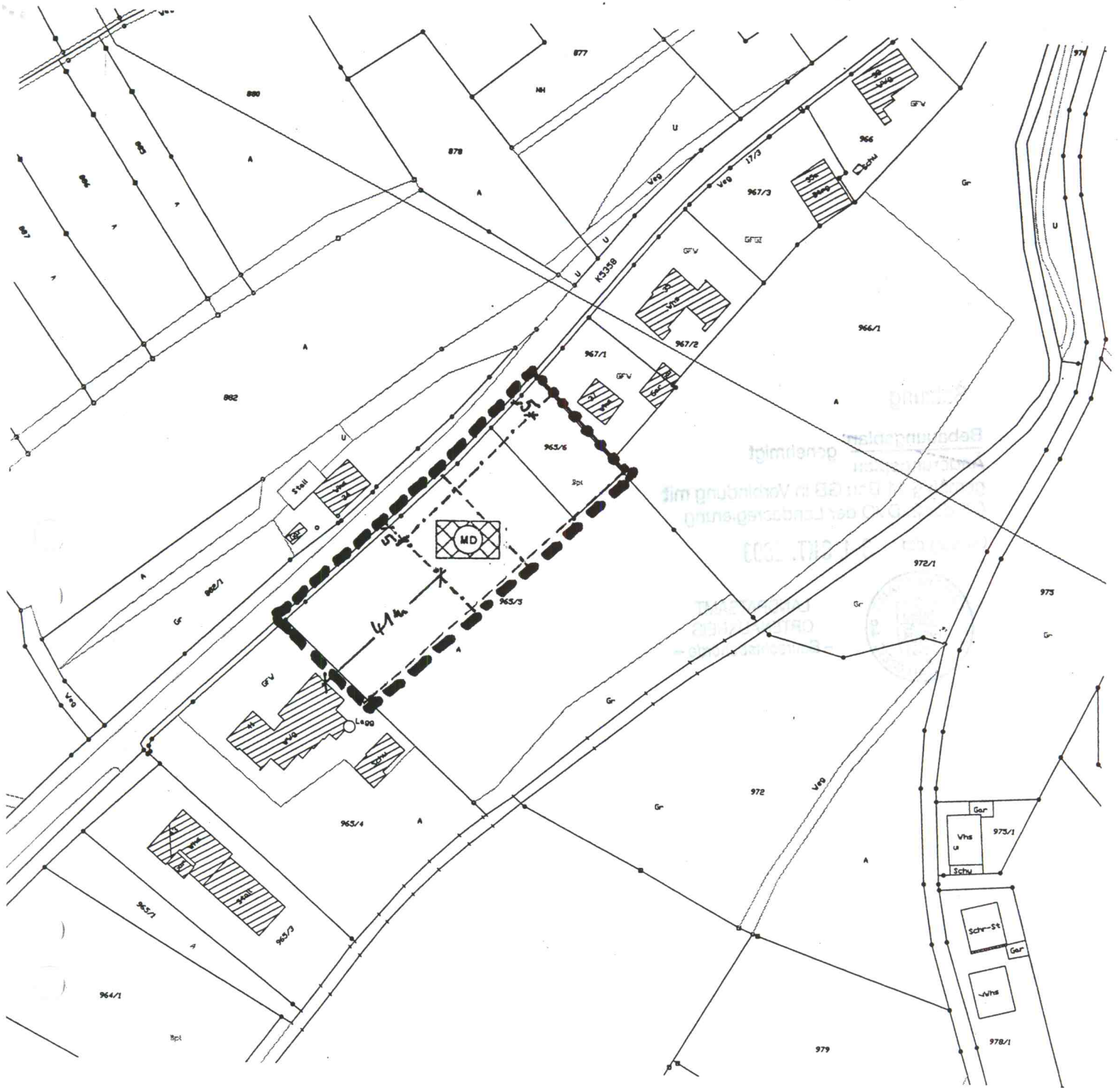
Vorstehende Satzung wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung im städt. Bürgerblatt am 21.11.2003 rechtsverbindlich.

77716 Haslach, den 21.11.2003



Stadtbauamt:




Göhringer



## Lageplan

(Maßstab 1 : 1500)

zur 1. Änderung der Satzung  
über die Abrundung des im Zusammenhang  
bebauten Ortsteiles Gewann „Bitze“ an der  
Hofstetter Straße, gemäß § 34 Abs. 4 BauGB

-  Geltungsbereich lt. Satzung
-  unterschiedliche Nutzung
-  Baugrenze

77716 Haslach, 16. Sept. 2003  
Stadtbaupamt Haslach