

Stadt Hüfingen
Schwarzwald-Baar-Kreis

**Geänderte Bebauungsplanvorschriften zum Bebauungsplan
"Schaafwasen" auf Gemarkung Hüfingen im Stadtteil Hausen vor Wald**

§ 1

Änderungen

1. Der bisherige § 4 Ziff. 6 wird gestrichen.
2. Die Dachneigung wird auf max. 42 Grad im gesamten Geltungsbereich festgeschrieben (s. zeichnerischer Teil).

§ 4 Ziff. 3 wird gestrichen und heißt zukünftig:

Der Kniestock beträgt 40 cm ab Oberkante Decke Erdgeschoß, Außenflucht gemessen.

Hüfingen, den 03.08.1993


Anton Knapp
Bürgermeister

Begründung zur Bebauungsplanänderung

"Schaafwasen" auf Gemarkung Hüfingen im Stadtteil Hausen vor Wald

Landkreis Schwarzwald-Baar

1. Allgemeines

1.1. Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt durch die Oberdorfstraße und dem landschaftlichen Weg zum Herrenwald, dem Herrenwald selbst und den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken.

1.2. Anlaß der Planaufstellung

Aufgrund der allgemeinen Baugeländeknappheit hat der Gemeinderat der Stadt Hüfingen die Änderung des Bebauungsplanes "Schaafwasen" beschlossen, um eine verdichteterere Bauweise zu erreichen. Es ist nunmehr möglich, die Dachgeschosse auszubauen. Nach Genehmigung dieser Änderung ist im wesentlichen eine sinnvollere Bebauung und Nutzung des zur Verfügung stehenden Geländebereiches möglich.

Die teilweise im Wege einer Ausnahme zugelassene Dachneigung ist nun allgemein möglich.

Hüfingen, den 03.08.1993


Anton Knapp
Bürgermeister

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Schaafwasen"
der Stadt Hüfingen - Stadtteil Hausen vor Wald

A. Rechtsgrundlage

- 1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 16.8.1976 (BGB1. I S. 2256) und Artikel 1, Abs. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGB1. I S. 2221)
- 2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO 1968-) i.d.F. vom 26. November 1968 (BGB1. I S. 1237), Ber. vom 20.12.1968 (BGB1. I S. 11).
- 3. §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGB1. S. 21)
- 4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 208), geändert durch VO vom 16.3.1965 (Ges.Bl. S. 62)
- 5. §§ 3, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151) i.d.F. vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 351).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Ausnahmen und Befreiungen

Die im § 4 (3) genannten Ausnahmen sind zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 2

Wenn wegen der Hanglage das Untergeschoß als Vollgeschoß angerechnet werden muß, so darf die zulässige Geschößzahl um ein Geschöß erhöht werden.

III. Bauweise

§ 3

Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Festsetzungen in der Planzeichnung verbindlich.

IV, Baugestaltung

§ 4

1. Der Baukörper soll eine schlichte, klar erkennbare Form enthalten.
2. Doppelhäuser und Hausgruppen müssen gleichzeitig ausgeführt werden und sind einheitlich zu gestalten.
3. Die Sockelhöhe der Gebäude, von Oberkante Erdgeschoß Fußboden gemessen, ist möglichst niedrig zu halten. Die Sockelhöhe darf bergseits nicht mehr als 0,45 m betragen.
4. An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich diesem architektonisch unterordnen.
5. Bei Hausgruppen muß die Dachneigung stets die gleiche sein. Für die Dachneigung dürfen nur engobierte Ton- und Zementziegel, dunkelgrauer Natur- oder Asbestschiefer verwendet werden; kein Wellasbest; bei Flachbauten Presskiesbelag oder ähnliches.
6. Dachbauten sind grundsätzlich nicht zulässig.
7. Liegende Dachfenster können zugelassen werden.

§ 5

Nebengebäude und Garagen

1. Die Nebengebäude haben sich dem Hauptgebäude nach Umfang und Höhe unterzuordnen und sind mit diesem in einem guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
2. Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 2,50 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen. Garagen dürfen auch mit Flachdach erstellt werden.

§ 6

Einfriedigungen

1. Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf das Maß von 0,70 m nicht übersteigen.
Zulässig sind Sockel bis 0,30 m Höhe mit aufstehendem Zaun. Die Verwendung von Rohren und Drahtgeflechten ist unzulässig.

2. Die Verwendung vom Stacheldraht ist auch als vorübergehende Einfriedigung nicht gestattet.

§ 7

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1. Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
2. Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
3. Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 8

Planvorlage

Neben den üblichen Unterlagen für Baueingabe kann die Baurechtsbehörde die Darstellung der anschließenden Nachbarhäuser und erforderlichenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Lichtbilder oder Modelle verlangen.

Hüfingen, den 10. Februar 1977

Der Bürgermeister

Genehmigt gemäß §§ 11 BBauG,
mit Beschluß vom ~~2. Juni~~ 1977

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis
— Untere Baurechtsbehörde —

I. A.

P. J. M.

