

"Auf die örtlichen Bauvorschriften zur Regelung der  
Stellplatzverpflichtung vom 18. Juni 1996 wird  
hingewiesen!"

## Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan der Stadt Staufen i.Br. für die Gewanne  
"Weiher" und "Kamin"

### I. Art der baulichen Nutzung

#### § 1

##### Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist allgemeines  
Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, teilweise auch Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

#### § 2

##### Ausnahmen

Soweit in § 4 Abs. 3 <sup>u. § 8 Abs. 3</sup> BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese  
Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### § 3

##### Neben- und Versorgungsanlagen

- 1.) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den  
dort genannten Voraussetzungen zulässig.
- 2.) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können  
als Ausnahme zugelassen werden.

### II. Maß der baulichen Nutzung

#### § 4

##### Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung

- a) der Zahl der Vollgeschosse ( § 18 BauNVO)
- b) der Grundflächenzahl ( § 19 BauNVO)
- c) der Geschoßflächenzahl ( § 20 BauNVO)

-1 a-

§ 5 (Neufassung vom 23.09.1992, siehe § 2 der Satzung)

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1) Die Festsetzungen

- a) der Zahl der Vollgeschosse (Z) nach § 18 BauNVO  
b) der Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO  
c) der Geschoßflächenzahl (GFZ)<sup>1</sup> nach § 20 BauNVO

erfolgt durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil" des Bauungsplanes.

2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

- 3) Von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen werden. Diese Einschränkung gilt nicht bei Wohngebäuden mit talseits ausbaubarem Untergeschoß. Hier ist der Ausbau des Untergeschosses zugelassen, wenn das Gelände auf die Gebäudetiefe mehr als 2,0 m fällt.

---

<sup>1</sup> Durch den Einbau von Dachgauben oder Dachaufbauten kann es möglich sein, daß eine Überschreitung der zulässigen Geschoßfläche gegeben ist. Deshalb sollen die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ausnahmsweise nicht mitgerechnet werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

- Angezeigt -  
gem. § 11 BauGB

Freiburg, den 20. JAN. 1993  
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



*Renneisen*  
Brenneisen

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1.) Die Festsetzung

- a) der Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
- b) der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- c) der Geschößflächenzahl (§ 20 BauNVO)

erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

2.) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

3.) Von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß § 17 Abs.5 BauNVO nicht zugelassen werden. Diese Einschränkung gilt nicht bei Wohngebäuden mit talseits ausbaubarem Untergeschoß. Hier ist der Ausbau des Untergeschosses zugelassen, wenn das Gelände auf die Gebäudetiefe mehr als 2,0 m fällt.

§ 6

Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Lageplan maßgebend. Walmdächer sind nicht zugelassen.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

- 1.) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.
- 2.) Die überbaubaren Flächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt.

§ 8

Fenster-, Grenz- und Gebäudeabstand

Soweit im Bebauungsplan zeichnerisch nichts anderes festgesetzt ist, gelten für die Fenster-, Grenz- und Gebäudeabstände die §§ 7 - 9 der Landesbauordnung.

§ 9

Gestaltung der Bauten

- 1.) Die Gebäudelängsseite soll  
bei eingeschossigen Gebäuden in der Regel mind. 9,00 m  
bei zweigeschossigen Gebäuden in der Regel mind. 11,00 m  
betragen.  
Hausgruppen sollen möglichst einheitlich gestaltet werden.
- 2.) Die Höhe der Gebäude darf vom eingeebneten Gelände bis zur  
Traufe betragen  
bei eingeschossigen Gebäuden 4,00 m  
bei zweigeschossigen Gebäuden 6,20 m
- 3.) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden)  
ist niedrig zu halten; sie darf nicht mehr als 0,45 m be-  
tragen.
- 4.) Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden mindestens  $15^{\circ}$ ,  
höchstens  $30^{\circ}$  betragen.  
Bei den am Steilhang der oberen zweiten Bauzeile des Weiher-  
weges stehenden Hauptgebäuden ist bei einer größeren Dachnei-  
gung als  $20^{\circ}$  eine stark außermittige Firstanordnung (Verschie-  
bung des Firstes hangaufwärts) Bedingung.  
Die gewählte Dachneigung an einem Hauptgebäude oder an Gebäude-  
gruppen ist für alle Dachflächen einheitlich beizubehalten.
- 5.) Bei Gebäuden mit flachgeneigtem Dach ist nur der Einbau von  
Einzelwohnräumen, die ihre Belüftung und Belichtung von der  
Giebelseite her erhalten müssen, gestattet.
- 6.) Dachaufbauten und Dachgaupen sind nicht zulässig.
- 7.) Die höchstzulässige Höhe des Kniestocks von Oberkante der  
letzten Vollgeschoßdecke bis Unterkante Sparren, gemessen an  
der Außenseite der Umfassungswände, darf betragen:  
Bei bergseitig ein- und talseitig zweigeschossigen Gebäuden  
mit flachgeneigtem Dach
  - a) bei entschieden außermittigen Firsten bergseitig 1,20 m  
talseitig 0,30 m
  - b) bei mittigem First berg- und talseitig 0,30 m

§ 9 (Neufassung vom 23.09.1992, siehe § 2 der Satzung)

### Gestaltung der Bauten

- 1) Die Gebäudelängsseite soll  
bei eingeschossigen Gebäuden in der Regel mind. 9,00 m  
bei zweigeschossigen Gebäuden in der Regel mind. 11,00 m  
betragen.  
Hausgruppen sollen möglichst einheitlich gestaltet werden.
- 2) Die Höhe der Gebäude darf vom eingeebneten Gelände bis zur Traufe betragen  
bei eingeschossigen Gebäuden 4,00 m  
bei zweigeschossigen Gebäuden 6,20 m
- 3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist niedrig zu halten; sie darf nicht mehr als 0,45 m betragen.
- 4) Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden mindestens 15°, höchstens 30° betragen.

Bei den am Steilhang der oberen zweiten Bauzeile des Weiherweges stehenden Hauptgebäuden ist bei einer größeren Dachneigung als 20° eine stark außermittige Firstanordnung (Verschiebung des Firstes hangaufwärts) Bedingung.  
Die gewählte Dachneigung an einem Hauptgebäude oder an Gebäudegruppen ist für alle Dachflächen einheitlich beizubehalten.

- 5) Für Dachgauben und Dachaufbauten gelten folgende allgemeine Gestaltungsvorschriften:
  - a) Sie sind auf der Dachfläche so gut zu verteilen, daß eine harmonische Wirkung entsteht und die Klarheit der Dachform des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird.
  - b) Bei Hauptdachneigungen bis 30° sind ihre Stirnseiten um mindestens 0,30 m von der Gebäudeflucht zurück zu versetzen.
  - c) Sie sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird und unterhalb der Fensterbank mindestens 3 Ziegelreihen (ca. 0,90 m) durchlaufen.
  - d) Ihre oberen Dachabschlüsse sind vertikal gemessen mindestens 0,50 m von der Firsthöhe abzusetzen.
- 6) Speziell für Schleppegauben gilt zusätzliches:
  - a) Ihre Gesamtlänge dürfen max. 50% jeweiligen Gebäudeseitenlänge betragen.



- b) Ihre Stirnseiten sind möglichst niedrig zu halten. Zwischen der Dachfläche und der Gaubensparrenunterkante darf die max. Höhe von 1,0 m nicht überschritten werden. Unabhängig davon ist die lichte Rohbauhöhe im Raum an der Stirnseite auf max. 2,0 m zu begrenzen.
- 7) Speziell für Giebelgauben gilt zusätzliches:
- a) Ihre Gesamtlängen dürfen max. 50% der jeweiligen Gebäudeseitenlänge betragen.
- b) Die Dachneigung soll mindestens der des Hauptgebäudes entsprechen, besser noch etwas steiler.
- 8) Speziell für Dreiecksgauben gilt zusätzliches:
- a) Ihre Gesamtlängen, gemessen an der längsten Ausdehnung, den horizontalen Fensterbänken, dürfen max. 60% der jeweiligen Gebäudeseitenlänge betragen.
- b) Die Dachneigung soll mindestens der des Hauptgebäudes entsprechen, bzw. besser noch steiler, möglichst zwischen 38° bis 42° oder 48° bis 52°.
- 9) Rechtwinkelige Anbauten (sog. "Wiederkehr" oder "Zwerchgiebel") sind zulässig, sofern diese die überbaubare Grundstücksfläche nicht überschreiten.  
Für diese gelten folgende Gestaltungsvorschriften:
- a) Diese Aufbauten sollen mindestens 0,50 m vor die Hauptgebäudeflucht vorspringen.
- b) Die Dachneigung soll mindestens der des Hauptgebäudes entsprechen, besser noch etwas steiler.
- c) Die Länge darf max. 1/3 der jeweiligen Gebäudeseitenlänge betragen und ist vom Gebäudeende um mindestens 1,5 m abzusetzen.
- d) Die oberen Dachabschlüsse sind vertikal gemessen mindestens 0,5 m von der Firsthöhe abzusetzen.
- e) Die Dachflächen sind hinsichtlich Farbe und Baustoff der Hauptdachdeckung anzupassen.
- 10) Für Dacheinschnitte (offene Balkone usw.) gilt Abs. 5 und 6 a) entsprechend.

Ihre Stützweite sind möglichst niedrig zu halten. Zwischen der Dachfläche und der Giebelstangeunterkante darf die max. Höhe max. 1,0 m nicht überschritten werden. Unabhängig davon ist die lichte Rohhöhe im Raum an der Stützweite mit max. 2,0 m zu begrenzen.

**- Angezeigt -**

gem. § 11 BauGB

Freiburg, den 20. JAN. 1993  
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

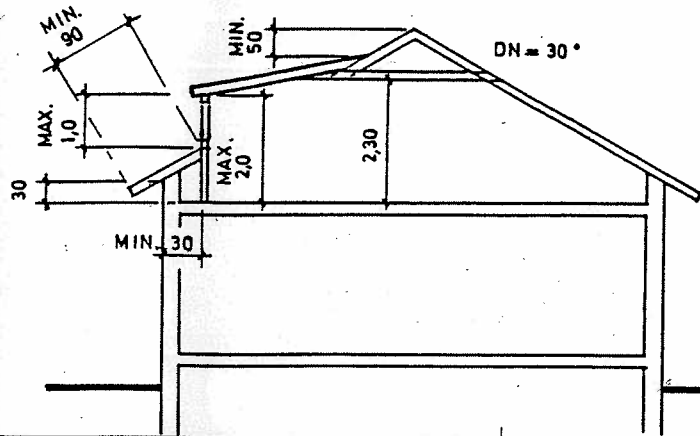


*Breunissen*  
Breunissen

Spezial für Giebelbauten gilt zweckmäßig:  
a) Die Gesamtlängen dürfen max. 50% der Gebäuelängde betragen.  
b) Die Dachneigung soll mindestens entsprechen, besser noch etwas steiler.  
Spezial für Dachbühnen:  
a) Die Bühnenhöhe gemessen an der Bühnenunterkante darf die max. Höhe max. 1,0 m nicht überschritten werden. Unabhängig davon ist die lichte Rohhöhe im Raum an der Stützweite mit max. 2,0 m zu begrenzen.  
b) Die Bühnenneigung soll mindestens 3% sein, besser noch steiler, möglichst zwischen 3% und 5% oder 4% bis 5%.  
Rechtliche Änderungen (sog. "Wiederkehr" oder "Zwischendeckel") sind zulässig, sofern diese die überbaute Grundstücksfläche nicht überschreiten.  
Für diese gelten folgende Gestaltungsrichtlinien:  
a) Die Bühnenhöhe soll mindestens 2,00 m betragen.  
b) Die Bühnenneigung soll mindestens 3% betragen, besser noch steiler.  
c) Die Bühnenlänge darf max. 50% der überbaute Grundstückslänge betragen und ist von der Bühnenunterkante an zu messen.  
d) Die oberen Dachbühnen sind vertikal gesehen mindestens 0,5 m von der Firsthöhe abzusetzen.  
e) Die Dachflächen sind hinsichtlich Farbe und Material der Hauptdeckung anzupassen.  
Für Dachbühnen (sog. Balkone usw.) gilt Abs. 1 b) e) entsprechend.

# BILDICHE DARSTELLUNG DER GESTALTUNGSVORSCHRIFT FÜR DACHGAUBEN UND DACHAUFBAUTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

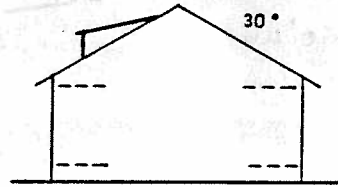
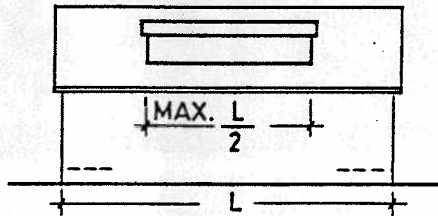
① BEISPIEL SCHLEPPGAUBE : QUERSCHNITT



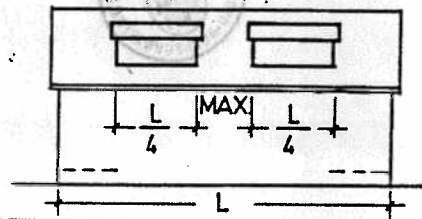
"Weiher und Kamin"

STAUFEN, 16.8.1991  
STADTBAUAMT

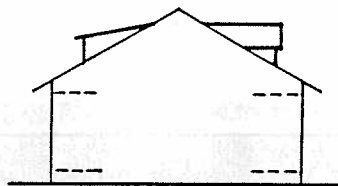
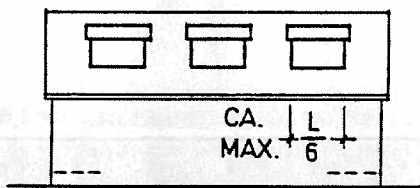
② SCHLEPPGAUBE



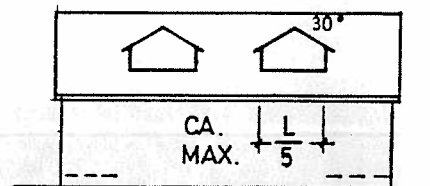
③ SCHLEPPGAUBEN



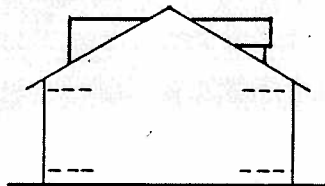
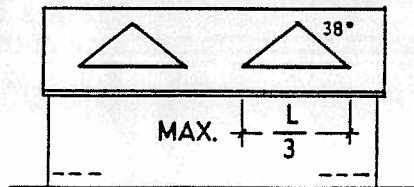
④ SCHLEPPGAUBEN



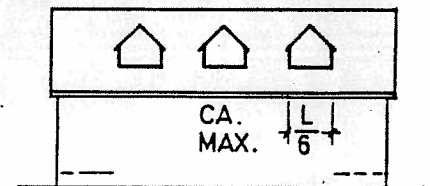
⑤ GIEBELGAUBEN



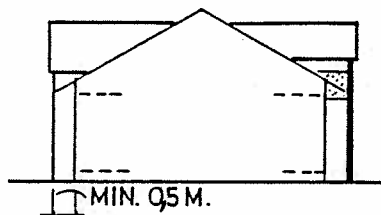
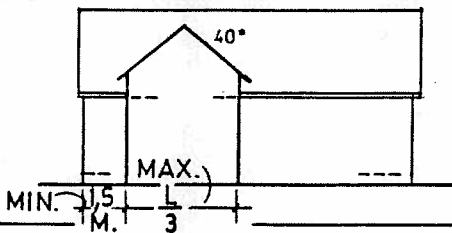
⑥ DREIECKSGAUBEN



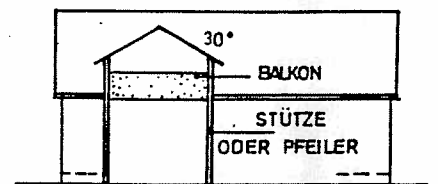
⑦ GIEBELGAUBEN



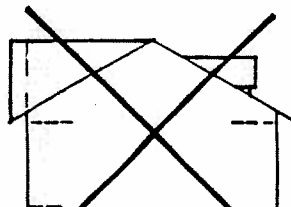
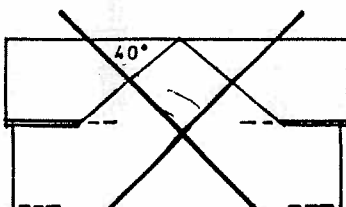
⑧ ZWERCHGIEBEL



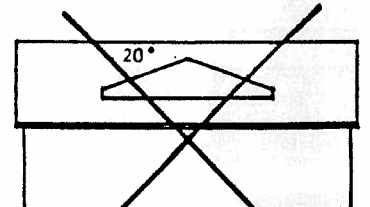
⑨ NOCH ZWERCHGIEBEL



⑩ NICHT ZULÄSSIG



⑪ NICHT ZULÄSSIG





BILDLICHE DARSTELLUNG  
DER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN  
FÜR DACHGÄUBEN UND  
DACHHAUBÄDEN  
ZUM BEBAUUNGSPLAN

BRISSEL STÄLLEPRÜFUNG ÜBERSICHT



- Angezeigt -  
gem. § 11 BauGB

Freiburg, den 20. JAN. 1993  
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



*Reinisch*  
Brenneisen

BRISSEL STÄLLEPRÜFUNG



BRISSEL STÄLLEPRÜFUNG



BRISSEL STÄLLEPRÜFUNG



BRISSEL STÄLLEPRÜFUNG



§ 10

Nebengebäude und Garagen

- 1.) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einem guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
- 2.) Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m betragen.
- 3.) Nebengebäude und Garagen sollen die im Lageplan vorgesehene Stellung erhalten. In Ausnahmefällen kann die Baupolizei im Einvernehmen mit der Gemeinde eine andere Stellung gestatten.

§ 11

Einfriedigungen

- 1.) Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind:  
  
Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit ebener Hinterfüllung mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern.  
  
Die Gesamthöhe sonstiger Einfriedigungen darf das Maß von 0,80 m nicht überschreiten, insbesondere an Straßeneinmündungen und Kreuzungen.
- 2.) In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedigungen denen des Nachbargrundstücks anzupassen.
- 3.) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.
- 4.) Die Höhen nach Abs. 1.) dürfen überschritten werden, wenn es sich um Terrassierungsmauern handelt, an deren oberen Ende das fertige Gelände ansteht. Eine Höhe von 1,20 m darf hier jedoch nicht überschritten werden.
- 5.) Bei Sockel- und Terrassierungsmauern über 0,80 m Höhe über Straße sind aufgesetzte Zäune unzulässig.

§ 12

Grundstücksgestaltung

- 1.) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück dürfen die gegebenen Geländeverhältnisse nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- 2.) Einfahrten und Abstellplätze müssen geplant und befestigt werden.

§ 13

Entwässerung

- 1.) Alle häuslichen Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten.
- 2.) Vor Baubeginn ist beim Stadtbauamt Staufen ein Gesuch für die Grundstücksentwässerung einzureichen.

Staufen i. Br., den 4. Nov. 1970

Der Bürgermeister:



S a t z u n g  
der Stadt Staufen i.Br. über den Bebauungsplan für die Gewanne  
"Weiher" und "Kamin"

Aufgrund der §§ 1, 2, 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGB1. I S. 341), der §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26. Juli 1962 (BGB1. I S. 429), der Verordnung zur Änderung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26. November 1968 (BGB1. I S. 1233), § 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (GesBl. S. 208) und der §§ 3 und 111 Abs. 1 und 5 der LBO für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (GesBl. S. 151) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (GesBl. S. 129) hat der Gemeinderat am 7. Nov. 1970 den Bebauungsplan für die Gewanne "Weiher" und "Kamin" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Bebauungsplan.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Lageplan 1:500 (Straßen- und Baulinienplan)
2. Bebauungsvorschriften vom  
Beigefügt sind:
  - a) Begründung
  - b) Übersichtsplan M. 1:5000
  - c) Geländequerschnitt M. 1:200

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Staufen i.Br., den

9 Nov. 1970

Bürgermeisteramt:

(Siegel)



## B e g r ü n d u n g

zum Teilbebauungsplan der Stadt Staufen für die Gewanne  
"Weiher" und "Kamin"

### I. Allgemeines

Für das teilweise bereits bebaute Planungsgebiet besteht ein Bebauungsplan, welcher am 6. Nov. 1964 festgestellt wurde.

Der bisherige Bebauungsplan wurde hinsichtlich der Nutzung, Gebäudestellung und Erschließung beibehalten. In Erweiterung der festgestellten Planung wurden als 2. Bauzeile am Weiherweg 10 zusätzliche Bauplätze ausgewiesen.

Über das Grundstück Lgb.Nr. 536 wurde eine neue Straße eingeplant, welche das spätere Baugebiet "Süßtrunk" vernünftig zu erschließen vermag.

Diese Neuplanung war erforderlich um dem Bedürfnis nach zusätzlicher Bebauungsmöglichkeit Wege zu weisen.

Dieser Bebauungsplan ist somit ein Teil einer geschlossenen städtebaulichen Maßnahme zur Ordnung des östlichen Stadtrandes.

Da die Neuanlage der Erschließungsstraßen zum Teil in hängigem Gelände erfolgt, werden bergseitig Abgrabungen und talseitig Aufschüttungen in Form von Böschungen auf den vorhandenen und geplanten Baugrundstücken erforderlich. Diese Böschungen werden von der Stadt im Zuge der Erschließung gebaut und sind von den Grundstückseigentümern/ohne Entschädigung für evt. Grundstückswertminderung o.ä. zu dulden. Die anfallenden Böschungen sind im Lageplan dargestellt.

### II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das gesamte Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. u.tlw. als Gewerbegebiet

Die Bauten sollen in Form von Einzelhäusern errichtet werden.



### III. Kosten

Die überschläglich ermittelten Kosten, welche der Stadt Staufen durch die vorgesehene städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen betragen ca. 220.000,-- DM.

Diese Kosten gliedern sich wie folgt:

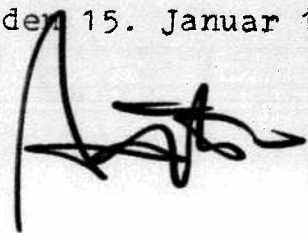
1.) Baulandumlegung	ca.	15.000,--	DM
2.) Kanalisation	ca.	100.000,--	DM
3.) Straßenbau	ca.	80.000,--	DM
4.) Straßenbeleuchtung	ca.	10.000,--	DM
5.) Wasserleitung	ca.	15.000,--	DM

### IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung und Erschließung bilden.

Staufen i.Br., den 15. Januar 1969

Stadtbauamt:



## Satzung

der Stadt Staufen i.Br. über die 1.Änderung des Bebauungsplanes " Weiher - Kamin " .

Der Stadtrat hat am 26.07.1978 die 1.Änderung des Bebauungsplanes " Weiher - Kamin " unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen :

1. §§ 1, 2, 8-10 und 13 Bundesbaugesetz(BBauG) vom 23.06.1960 i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl.I,S.2256);
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO -Baunutzungsverordnung) vom 26.06.1962 i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl.I,S. 1763) ;
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhaltes (FlzVO) vom 19.01.1965 (BGBl.I,S. 21) ;
4. § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.06.1961 i.d.F. vom 16.02.1977 (Ges.Bl.S. 52) ;
5. §§ 3,Abs. 1, 7,9,16 und 111Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für BadenWürttemberg (LBO) vom 06.04.1964 in der Neufassung vom 20.06.1972 (Ges.Bl.S. 351) ;
6. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 25.07.1955 i.d.F.vom 22.12.1975 (Ges.Bl.1976 S. 1 -berichtigt S. 96) ;

### § 1

#### Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist:

der Bebauungsplan vom 15.01.1969, genehmigt vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald am 09.11.1977.

### § 2

#### Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 05.06.1978. wird der "Zeichnerische Teil" im Bereich der Grundstücke Lgb.Nr. 527, 2763 und 2764 durch ein Deckblatt ergänzt.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht nach seiner 1. Änderung vom 26.07.1978 nunmehr aus folgenden Teilen :

- a. Bebauungsplan vom 15.01.1969 i.d.F. der 1. Änderung vom 26.07.1978
- b. den "Bebauungsvorschriften" vom 04.11.1970

Dem Bebauungsplan beigelegt sind :

- a. die Begründung vom 15.01.1969
- b. die Begründung der 1. Änderung vom 05.06.1978
- c. der Übersichtsplan vom 15.01.1969
- d. die Straßenquerschnitte vom 15.01.1969

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Staufen, den 26. Juli 1978



.....  
(Graf von Hohenthal)  
Bürgermeister

Vorstehende Bebauungsplanänderung gemäß § 13 Bundesbaugesetz wurde wie folgt öffentlich bekannt gemacht :

- a) Anschlag an der Verkündungstafel des Rathauses in Staufen und den Außenstellen in Grunern und Wettelbrunn vom 27.07.1978 - 10.08.1978 ;
- b) Hinweis auf den Anschlag in der Bad. Zeitung am <sup>29.</sup>~~18.~~07.1978

Staufen, den 10. August 1978

.....  
(Graf von Hohenthal)  
Bürgermeister

Begründung

zur Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes " Weiher und Kamin " im Bereich der Grundstücke Lgb.Nr. 527, 2763 und 2764 lt. Deckblatt vom 05.06.1978.

Die Einhaltung der ursprünglich geplanten Baulinien entlang der Albert-Hugard-Straße würde die erforderliche natürliche Belichtung der Wohnräume durch die vorhandenen Allee-Bäume nicht gewährleisten.

Durch die Aufhebung der Baulinien und Anordnung der Baugrenzen kann der vorhandene Baumbestand erhalten werden.

Die Grundzüge der Planung sind durch die beabsichtigte Änderung nicht berührt. Die Änderung wird daher nach dem vereinfachten Verfahren nach BBauG, § 13 durchgeführt.

Staufen, den 05.06.1978



A handwritten signature in cursive script, likely belonging to Graf von Hohenthal.

(Graf von Hohenthal)  
Bürgermeister

## Satzung

der Stadt Staufen i.Br. Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald über die Änderung des Bebauungsplanes "Weiher und Kamin", Gemarkung Staufen.

Der Gemeinderat hat am 23. September 1992 die Änderung des Bebauungsplanes "Weiher und Kamin", Gemarkung Staufen unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08. Dezember 1986 (BGBL. I S. 2039), mit Änderung vom 25.07.1988.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 BauNVO (BGBL I S. 132), jedoch nur für den Sachverhalt des Bereiches dieser Änderung des § 4 (GFZ) "Zulässiges Maß der baulichen Nutzung".

§ 73 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d. Neufassung vom 28.11.1983 (GBL. S. 770).

§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 03.10.1983 (GBL. S. 577, ber. S. 720), geändert durch G. v. 23.07.1984 (GBL. S. 474) vom 17.12.1984 (GBL. S. 675) vom 16.02.1987 (GBL. S. 43) und vom 18.05.1987 (GBL. S. 161).

### § 1

#### Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind die Bebauungsvorschriften vom 04.11.1970.

### § 2

#### Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 03.12.1991 wird:

- 1) § 9 der bisherigen Bebauungsvorschriften durch die Neufassung vom 23.09.1992, Anlage zur Satzung, ersetzt.
- 2) § 5 der bisherigen Bebauungsvorschriften durch die Neufassung vom 23.09.1992, Anlage zur Satzung, ersetzt.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

- 1) Geänderte Bauvorschriften vom 23.09.1992
- 2) Begründung vom 03.12.1991

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

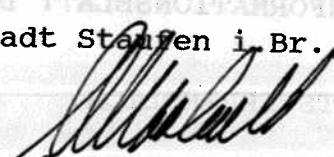
Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund vom § 73 LBO ergangenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Änderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Stadt Staufen i. Br. den 23. September 1992

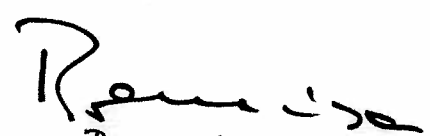
  
(Graf von Hohenthal)  
Bürgermeister



- Angezeigt -  
gem. § 11 BauGB

Freiburg, den 20. JAN. 1993  
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald




  
Breunneisen



ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESER ÄNDERUNG, EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS, MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER STADT STAUFEN ÜBEREINSTIMMT.

AUSGEFERTIGT, DEN 10.02.1993



  
GRAF VON HONTHAL)  
BÜRGERMEISTER

**AKTENVERMERK:**

DIE ÄNDERUNG WURDE DEM LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD AM 06.11.1992 ZUR ANZEIGE VORGELEGT.

MIT VERFÜGUNG VOM 20.01.1993, AZ. 41-621.41 WURDE MITGETEILT, DASS EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN, DIE EINE VERSAGUNG DER GENEHMIGUNG NACH § 6 ABS. 2 BAUGB RECHTFERTIGEN WÜRDEN, NICHT GELTEND GEMACHT WIRD.

DIE ANZEIGE WURDE ENTSPRECHEND DER BEKANNTMACHUNGSSATZUNG DER STADT STAUFEN AM 11.02.1993 IM AMTS- UND INFORMATIONSBLETT DER STADT STAUFEN ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

DIE ÄNDERUNG WURDE DAMIT AM 11.02.1993 RECHTSVERBINDLICH.

STAUFEN I.BR., DEN 03.03.1993



I.A.   
(PFEIFFER)  
STADTBAUAMT STAUFEN



## Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes "Weiher und Kamin",  
der Gemarkung Staufen.

Angesichts des dringenden Wohnraumbedarfs und der zwischenzeitlich baurechtlichen Erleichterungen und Förderungsmöglichkeiten der kurzfristigen Aktivierung zusätzlichen Wohnraums, sollen damit gerade die Eigentümer bzw. Bauherren nachdrücklich zum Ausbau von Dachräumen zu Wohnzwecken ermuntert werden.

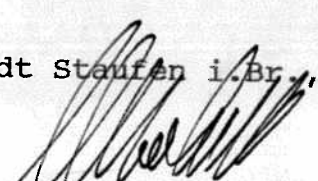
Oft ist ein sinnvoller Ausbau bzw. Wohnnutzung jedoch erst möglich, wenn der Einbau von Dachgauben oder Dachaufbauten zulässig ist. Dieser Bebauungsplan läßt auch bei großzügiger Auslegung der gesetzlichen Vorschriften derzeit den Einbau von Gauben oder Dachaufbauten und somit eine vernünftige Wohnnutzung der Dachgeschosse nicht zu.

Nachdem die Stadt Staufen grundsätzlich dem Ausbau bereits vorhandener und bisher nicht zu Wohnzwecken genutzter Räume positiv gegenübersteht, sollen durch die Änderung des Bebauungsplans die planungsrechtlichen Möglichkeiten bzw. Erleichterungen zum nachträglichen Ausbau von Dachgeschossen bzw. der Einbau von Dachgauben und Dachaufbauten geschaffen werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes kann es möglich sein, daß eine Überschreitung der zulässigen Geschosßfläche gegeben ist. Deshalb sollen die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträumen und einschließlich ihrer Umfassungswände ausnahmsweise nicht mitgerechnet werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

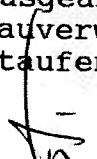
Zusätzliche Kosten durch die Änderung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Staufen nicht.

Stadt Staufen i.Br., den 23. September 1992

  
(Graf von Hohenthal)  
Bürgermeister




ausgearbeitet:  
Bauverwaltung/Stadtbauamt Staufen  
Staufen, den 03.12.1991

  
(Pfeiffer)

— Angezeigt —  
gem. § 11 BauGB

Freiburg, den 20. JAN. 1993  
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



  
Breunissen