

S a t z u n g

der Stadt Staufen i.Br., Landkreis Müllheim über den Bebauungsplan der Gewanne "Hofacker", "Halsmäntele" und ein Teil von "Gottesackergärten".

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBI. S.341), der §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26. Juni 1962 in der zweiten Fassung vom 26. November 1968 (BGBI. S. 1233), § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl.S. 208) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 16. 8. 1972 den Bebauungsplan der Gewanne "Hofacker", "Halsmäntele" und einen Teil von "Gottesackergärten" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil.

§ 2

Bestandteile

Die Satzung besteht aus:

1. Dem zeichnerischen Teil M. 1:500
2. Den Bauvorschriften

Der Satzung beigefügt sind:

1. Eine Begründung
2. Ein Übersichtsplan M. 1:5000

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen diese Satzung werden, soweit nicht Strafvorschriften eingreifen, als Ordnungswidrigkeiten mit Geldbußen bis zu DM 10.000,-- geahndet.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach § 12 BBauG in Kraft.

Staufen i.Br., den 16. Aug. 1972

Der Bürgermeister:



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

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan der Stadt Staufen i.Br. (Landkreis Müllheim)
der Gewanne "Hofacker", "Halsmäntele" und ein Teil von "Gottes
ackergärten".

A Rechtsgrundlagen:

=====

1. §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
(BGBl. S. 341)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der
Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962
in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. S. 1233)
3. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durch-
führung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges.
Bl. S. 208)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne,
sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichen-
verordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)
5. §§ 3, 16, 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg
(LBO) vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 51)

B Festsetzungen:

=====

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet:

1. Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungs-
planes ist allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der
Baunutzungsverordnung (BauNVO).
2. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
erfolgt durch Eintragung im zeichnerischen Teil.

§ 2

Ausnahmen:

Die in § 4 Ziff. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind nicht
Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen:

1. Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14
Abs. 1 der BauNVO sind unter den dort genannten
Voraussetzungen zulässig.
2. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO
sind, soweit nicht Grundstücke hierfür im Bebauungs-
plan ausgewiesen sind, als Ausnahmen zulässig.

-1a-

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

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch:
 - .1 der Zahl der Vollgeschosse (Z) § 18 BauNVO
 - .2 der Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauBVO
 - .3 der Geschoßflächenzahl (GFZ)¹ § 20 BauNVO

- 2) Die Fesetzung erfolgt durch Eintrag im "Zeichnerischen Teil".

¹ 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



Rau
Rau

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung:

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung
 1. der Zahl der Vollgeschosse (Z) § 18 BauNVO (zwingend oder höchstens)
 2. der Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
 3. der Geschossflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
2. Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 5

1. Als Bauweise wird teils offene, teils geschlossene Bauweise festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung im zeichnerischen Teil.
2. Für die Stellung, Firstrichtung und Dachform der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche:

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Bebauungsplan durch die eingetragenen Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

§ 7

Nicht überbaubare Grundstücksfläche:

Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Anlagen nach § 2 Abs. 2 LBO, auch soweit Sie nach § 89 LBO genehmigungs- und anzeigefrei wären, als Nebenanlagen gemäß § 14, Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

§ 8

Gestaltung der Bauten:

1. Die Höhenlage der Gebäude ist im Einvernehmen mit der Stadt Stufen festzulegen.
2. Die Ausführung eines Kniestockes bei ein-, zwei- und mehrgeschossigen Gebäuden bis 30° Dachneigung darf höchstens 30 cm betragen. Bei eingeschossigen Gebäuden mit Steildach ist ein Kniestock bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen zwischen Oberkante, Erdgeschoßdecke und dem Schnittpunkt der Außenseiten der Umfassungswand mit der Unterseite der Sparren, zulässig.

-2a-

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

Gestaltung der Bauten

- 1) Die Höhenlage der Gebäude ist im Einvernehmen mit der Stadt Staufen festzulegen.
- 2) Für Dachgauben und Dachaufbauten gelten folgende allgemeine Gestaltungsvorschriften:
 - a) Sie sind auf der Dachfläche so 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.
- 3) Speziell für Schleppgauben gilt zusätzliches:
 - a) Ihre Gesamtlänge darf max. 50 % der 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.
- 4) Speziell für Giebelgauben gilt zusätzliches:
 - a) Ihre Gesamtlängen dürfen max. 50 % der jeweiligen Gebäude-seitenlänge betragen.
 - b) Die Dachneigung soll mindestens der des Hauptgebäudes entsprechen, besser noch etwas steiler.
- 5) Speziell für Dreiecksgauben gilt zusätzliches:
 - a) Ihre Gesamtlängen, gemessen an der längsten Ausdehnung, den horizontalen Fensterbänken, dürfen max. 60 % der jeweiligen Gebäudeseitenlänge betragen.

- 3) Dachgaupen und Dachaufbauten sind nur bei eingeschossigen Gebäuden mit Steildach gestattet. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß eine harmonische Wirkung entsteht und die Klarheit der Dachform nicht beeinträchtigt wird. In keinem Falle darf die Gesamtlänge der Dachgaupen bei Gebäuden mit Satteldächern mehr als ein Drittel der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen. Die Höhe der Stirnseiten der Gaupen soll, im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen, nicht mehr als 0,90 m betragen. Dachgaupen und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 3 Ziegelreihen durchlaufen. Die Seitenwangen der Dachgaupen und Dachaufbauten sollen in Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepaßt werden.
- 4) Schornsteine sollen in der Regel in der Firstlinie oder deren Nähe aus dem Dach herausgeführt werden.
- 5) Die Außenflächen der Gebäude sind spätestens ein Jahr nach Rohbauabnahme entsprechend den Baugenehmigungsaufgaben zu behandeln.

§ 9

Garagen:

Die Stellung der Garagen ist im zeichnerischen Teil festgesetzt. Dort, wo diese als Garagengruppen festgesetzt sind, sind diese möglichst in einem Zuge zu errichten. In jedem Falle sind die Garagengruppen in einheitlichen Bauformen (Dachneigung, Firstrichtung, Gesimshöhe) und mit gleicher Behandlung der Außenflächen zu errichten.

Die Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen (0-3 Grad). Garagen aus Profilblech, Holz und Asbestzement sind nicht zulässig.

Garagen dürfen nicht vor Errichtung des Hauptgebäudes erstellt werden. *S. ANDELEN*

§ 10

Einfriedigungen:

Als Einfriedigungen sind nur Hecken und lebende Zäune zulässig. Nach Möglichkeit ist jedoch auf die Abgrenzung der Grundstücke, besonders im Vorgartenbereich zu verzichten und eine einheitliche Grungestaltung anzustreben.

G E N E H M I G T
MIT VERFÜGUNG

vom **7. FEB. 1984**



Landratsamt
Breisgau-Hochschwarzwald

b) Die Dachneigung soll mindestens der des Hauptgebäudes entsprechen, bzw. besser noch steiler, möglichst zwischen 38° bis 42° oder 48° bis 52° .

6) 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. $\frac{1}{3}$ 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.
- 7) Für Dacheinschnitte (offene Balkone usw.) gelten Abs. 2 und 3 a) entsprechend.
- 8) Schornsteine sollen in der Regel in der Firstlinie oder deren Nähe aus dem Dach herausgeführt werden.
- 9) Die Außenflächen der Gebäude sind spätestens ein Jahr nach der Rohbauabnahme entsprechend der Baugenehmigungsaufgaben zu behandeln.

- Angezeigt -
gem. § 11 BauGB

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



Ramin
Breunneisen

3. Nur bei den eingeschossigen Hauptgebäuden mit Steildach dürfen im Dachraum Wohnungen und Wohnräume eingebaut werden. Bei Hauptgebäuden mit flachgeneigtem Dach ist nur der Einbau von Einzelwohnräumen an den Giebelseiten gestattet. Die Räume müssen ihre Belichtung und Belüftung, jedoch ausschließlich durch Giebelfenster erhalten. Die Belichtung und Belüftung des nicht ausgebauten Dachbodens muß durch liegende Fenster erfolgen.
4. Dachgaupen und Dachaufbauten sind nur bei eingeschossigen Gebäuden mit Steildach gestattet. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß eine harmonische Wirkung entsteht und die Klarheit der Dachform nicht beeinträchtigt wird. In keinem Falle darf die Gesamtlänge der Dachgaupen bei Gebäuden mit Satteldächern mehr als ein Drittel der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen. Die Höhe der Stirnseiten der Gaupen soll, im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen, nicht mehr als 0,90 m betragen. Dachgaupen und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 3 Ziegelreihen durchlaufen. Die Seitenwangen der Dachgaupen und Dachaufbauten sollen in Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepaßt werden.
5. Schornsteine sollen in der Regel in der Firstlinie oder deren Nähe aus dem Dach herausgeführt werden.
6. Die Außenflächen der Gebäude sind spätestens ein Jahr nach Rohbauabnahme entsprechend den Baugenehmigungsaufgaben zu behandeln.

§ 9

Garagen:

Die Stellung der Garagen ist im zeichnerischen Teil festgesetzt. Dort, wo diese als Garagengruppen festgesetzt sind, sind diese möglichst in einem Zuge zu errichten. In jedem Falle sind die Garagengruppen in einheitlichen Bauformen (Dachneigung, Firstrichtung, Gesimshöhe) und mit gleicher

§ 9 Satz 4 (neue Fassung)

Als Dachform aller Garagen sind sowohl Flachdächer, als auch mittige und außermittige Satteldächer zulässig. Die Dachneigung bei diesen Garagen wird zwischen 15° und 30° festgesetzt.

Einfriedigungen:

Als Einfriedigungen sind nur Hecken und lebende Zäune zulässig. Nach Möglichkeit ist jedoch auf die Abgrenzung der Grundstücke, besonders im Vorgartenbereich zu verzichten und eine einheitliche Grüngestaltung anzustreben.

§ 11

Entwässerung:

Die anfallenden Abwässer sind in das Ortskanalnetz, entsprechend der Satzung "Über öffentliche Abwasseranlagen der Stadt Staufen" abzuleiten, nach vorheriger Genehmigung.

§ 12

Die Baurechtsbehörde kann die Darstellung der Nachbargebäude und weitere Ergänzungen durch Lichtbilder und Modelle verlangen.

§ 13

Die gekennzeichneten Sichtflächen an Straßeneinmündungen etc. sind von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Staufen i.Br., den 16. Aug. 1972

Der Bürgermeister:

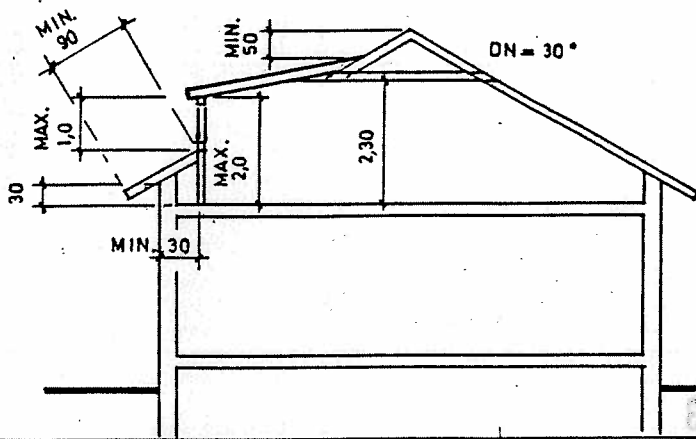


[Handwritten signature]

BILDLICHE DARSTELLUNG DER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN FÜR DACHGAUBEN UND DACHAUFBAUTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

"Hofacker-Halsmäntele"

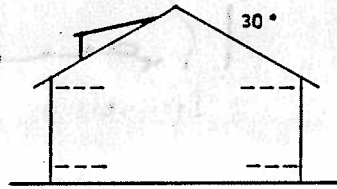
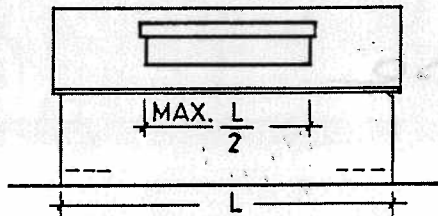
① BEISPIEL SCHLEPPGAUBE : QUERSCHNITT



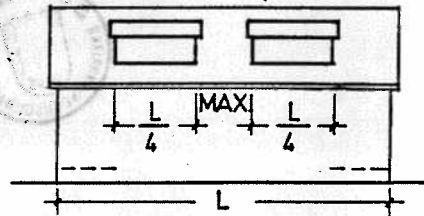
STAUFEN, 16.8.1991
STADTBAUAMT

[Handwritten signature]

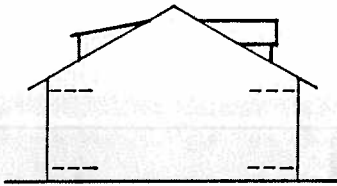
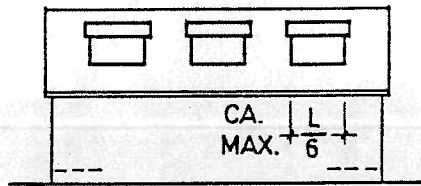
② SCHLEPPGAUBE



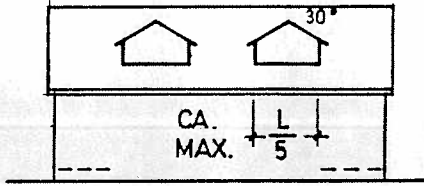
③ SCHLEPPGAUBEN



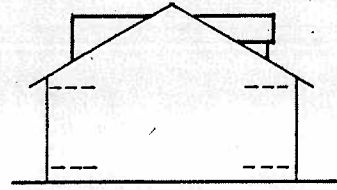
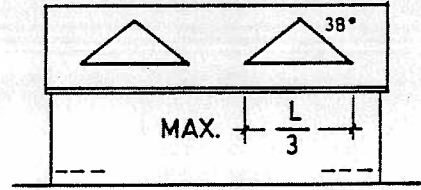
④ SCHLEPPGAUBEN



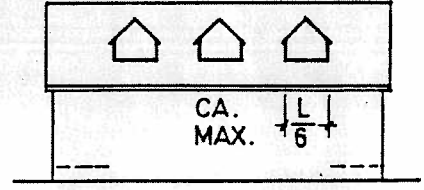
⑤ GIEBELGAUBEN



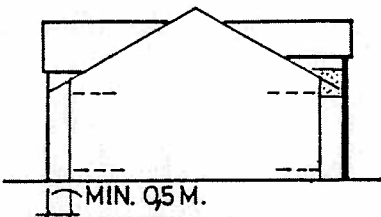
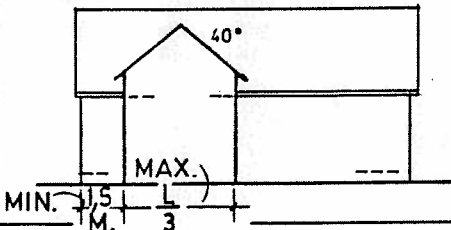
⑥ DREIECKSGAUBEN



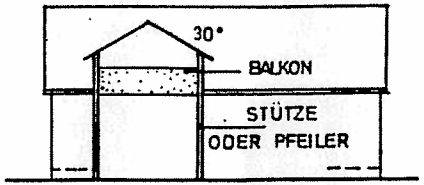
⑦ GIEBELGAUBEN



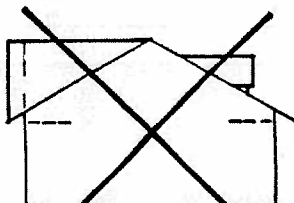
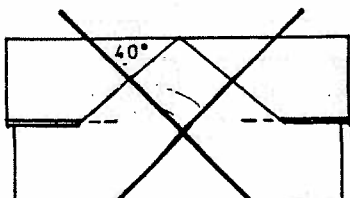
⑧ ZWERCHGIEBEL



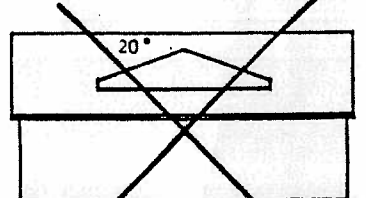
⑨ NOCH ZWERCHGIEBEL



⑩ NICHT ZULÄSSIG



⑪ NICHT ZULÄSSIG



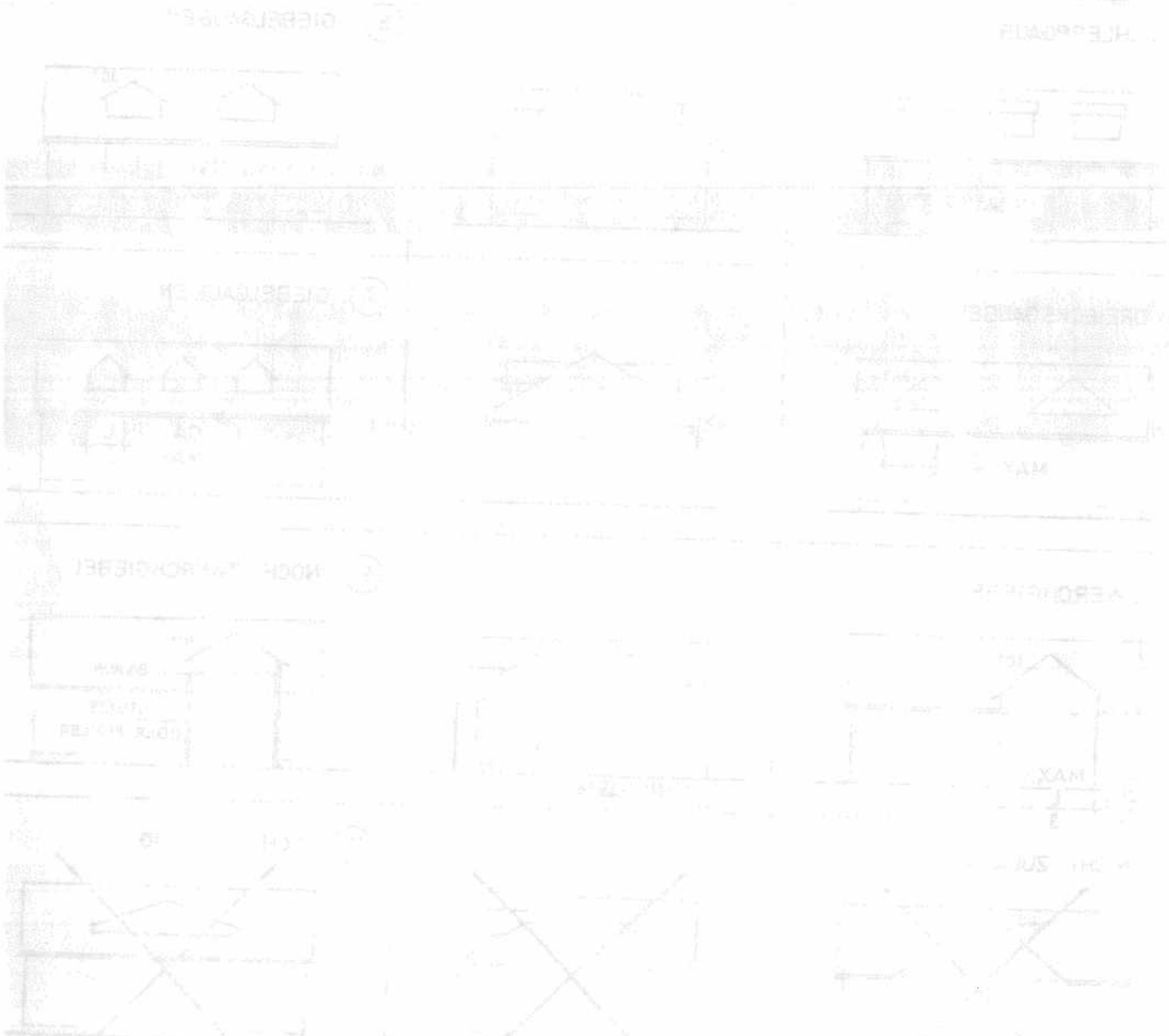
BILDICHE DARSTELLUNG
DER GESTALTUNG VON
FÜR DAS DAUBEN UND
DACHSTÄLLEN
ZUM BEWÄHRUNG

— Angezeigt —
gem. § 11 BauGB

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



Ramse
Brenneisen



Begründung

zum Bebauungsplan der Stadt Staufen i.Br. (Landkreis Müllheim)
über die Gewanne "Hofacker", "Halsmäntele" und ein Teil von
"Gottesackergärten".

I. Allgemeines

Der Bebauungsplan ordnet die Erweiterung der Stadt westlich des Neumagens und nördlich der Wettelbrunnerstraße. Die Planung bewegt sich im Rahmen des Flächennutzungsplan-Entwurfes. Dieser Bebauungsplan ist im wesentlichen eine Bestandsaufnahme vorhandener Bebauung, welche aufgrund eines 1962 erarbeiteten Planentwurfes entstanden ist und aufgrund einer nachträglichen Trassenverlegung der kleinen Umgehungsstraße entlang dem Neumagen nicht rechtskräftig wurde.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) teils in offener, teils in geschlossener Bauweise ausgewiesen.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Stadt Staufen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen

DM 1.250.000,--

Diese Kosten gliedern sich wie folgt:

Straßenbau DM 650.000,--

Kanalisation DM 500.000,--

Wasserversorgung DM 100.000,--

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die

Umlegung

Grenzregelung

Erschließung

Enteignung


Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke bilden,

sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes

erforderlich werden.

Staufen i.Br., den 2. November 1970

Stadtbauamt:


(Baumgartner)
Stadtbaumeister

Offenlegungsexemplar

DIESES EXEMPLAR HAT IN DER ZEIT VOM
07.11.1983 BIS EINSCHL. 12.12.1983 OFFENGELEGEN

BEGRÜNDUNG

zur Änderung der Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes
"Hofacker-Halsmäntele", Gemarkung Staufen.

In den Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan "Hofacker-Halsmäntele", welcher im Jahre 1970 genehmigt worden ist, gibt es in den Bebauungsvorschriften den § 8 Abs. 3, welcher wie folgt lautet:

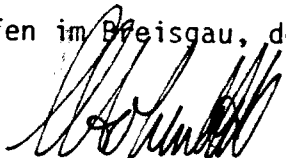
"Nur bei den eingeschossigen Hauptgebäuden mit Steildach dürfen im Dachraum Wohnungen und Wohnräume eingebaut werden. Bei Hauptgebäuden mit flachgeneigtem Dach ist nur der Einbau von Einzelwohnräumen an den Giebelseiten gestattet. Die Räume müssen ihre Belichtung und Belüftung jedoch ausschließlich durch Giebelfenster erhalten. Die Belichtung und Belüftung des nicht ausgebauten Dachbodens muß durch liegende Fenster erfolgen."

Da diese Bebauungsvorschriften jedoch aus heutiger Sicht lange überholt sind und seit Jahren nicht angewandt worden sind, regt das Landratsamt an, den § 8 Abs. 3 aus den Bebauungsvorschriften ersatzlos zu streichen.

Diese Anregung ist Anlaß dieser Änderung.

Stadt Staufen

Staufen im Breisgau, den 29.09.1983


(Graf von Hohenthal)
Bürgermeister



Zugehörig zur Genehmigung/~~Änderung~~
des Bebauungsplanes

vom

Freiburg, den 17. 2. 1984
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Satzung

der Stadt Staufen i.Br. Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald über die Änderung des Bebauungsplanes "Hofacker-Halsmäntele", Gemarkung Staufen.

Der Gemeinderat hat am 23. September 1992 die Änderung des Bebauungsplanes "Hofacker-Halsmäntele", 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. 123), 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) u. vom 18.05.1987 (GBL.S. 161).

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind die Bebauungsvorschriften vom 16.08.1972 i.d.F. vom 15.06.1988.

§ 2

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 03.12.1991 wird:

- 1) § 8 der bisherigen Bebauungsvorschriften durch die Neufassung vom 23.09.1992, Anlage zur Satzung, ersetzt.
- 2) § 4 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

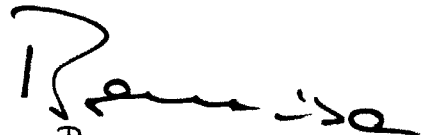

(Graf von Hohenthal)
Bürgermeister



- Angezeigt -
gem. § 11 BauGB

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

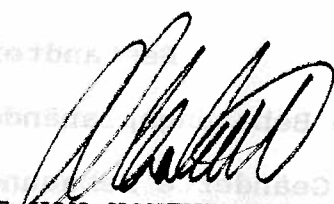



Brenneisen

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 HOHENTHAL)
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.

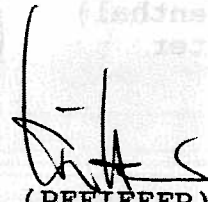
DIE ANZEIGE WURDE ENTSPRECHEND DER BEKANNTMACHUNGSSATZUNG DER STADT STAUFEN AM 11.02.1993 IM AMTS- UND INFORMATIONSBLETT DER STADT STAUFEN ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

DIE ÄNDERUNG WURDE DAMIT AM 11.02.1993 RECHTSVERBINDLICH.

STAUFEN I.BR., DEN 03.03.1993



I.A.


(PFEIFFER)

STADTBAUAMT STAUFEN

- Anzeigebau -
Staufen im Breisgau
11.02.1993
Freiburg, den 03.03.1993
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes "Hofacker-Halsmäntele",
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 Treppenräumen 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




Brenneisen