

S a t z u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "Waldfeld" - beim Sportplatz -
der Gemeinde Sasbach (Ortenaukreis)

Der Gemeinderat hat am 5. AUG. 1988 die Änderung des Bebauungsplanes
"Waldfeld" - beim Sportplatz - unter Zugrundelegung der
nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung
vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstük-
ke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom
15.09.1977 (BGBI I S. 1763)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und
die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 81) vom
30.07.1981 (BGBL I S. 833)
4. § 73 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der
Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBL S. 770)
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in
der Fassung der Bekanntmachung vom 03.10.1983
(GBL S.578)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt den gesamten Geltungsbereich
des Bebauungsplanes.

§ 2

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes sind

1. die Bebauungsvorschriften vom 02.07.1979
einschl. der Bebauungsvorschriften zu vorangegangenen Ände-
rungen.

...

§ 3

Inhalt der Änderung

Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf folgende, in der "Begründung" erläuterten und in den "Schriftlichen Festsetzungen" zur Änderung präzisierten Festsetzungen.

- 1) In den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird die Gestaltung der nach § 14 Abs. 1 zulässigen Nebenanlagen festgelegt.
- 2) Satteldächer und Pultdächer auf Garagen werden zugelassen. In den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird die Gestaltung festgelegt.
- 3) Dachaufbauten (Dachgauben) werden zugelassen. In den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird die Gestaltung der Dachaufbauten und Dacheinschnitte festgelegt.
- 4) Festsetzungen bezüglich zulässiger Einfriedigungen entfallen teilweise ersatzlos.

§ 4

Bestandteile der Änderung

Schriftliche Festsetzungen	vom 07.03.1988
Beigefügt ist:	
Begründung	vom 07.03.1988

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sasbach, den .. 15. AUGUST 1988



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "Waldfeld" I - beim Sportplatz -
der Gemeinde Sasbach (Ortenaukreis)

Grund und Inhalt der Änderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen zu eng gefaßte und auch gestalterisch nicht mehr zeitgemäße Festsetzungen den aktuellen Bedürfnissen und Wünschen der Bauherren angepaßt werden. Den Bauherren soll eine vielseitige, den Anforderungen entsprechende Gestaltung und Nutzung der Gebäude und Grundstücke ermöglicht werden

Die Änderung der Bebauungsvorschriften beschränkt sich auf die hier erläuterten Punkte.

Es werden Dachaufbauten (Dachgaupen) und Dacheinschnitte (Negativgaupen) zugelassen, um eine bessere Nutzung der im Dachraum befindlichen Räume zu ermöglichen. Belichtung und Belüftung der Dachgeschosse können dadurch verbessert werden. Die Zulassung der Dachaufbauten und Dacheinschnitten ermöglicht im Einzelfall auch eine ansprechendere und abwechslungsreichere Gestaltung der Dachflächen. Aus gestalterischen Gründen (keine zu flachen Dachgaupen) wird für die Zulassung von Dachaufbauten eine Mindestdachneigung festgesetzt.

Mit der Zulassung von Satteldächern und Pultdächern auf Garagen wird die Möglichkeit geschaffen, im Dachraum der Garagen Gerätschaften etc. zu lagern. Auch eine einheitliche Dachgestaltung aller Baukörper wird ermöglicht.

Die Festsetzung von Gestaltungsrichtlinien für Nebenanlagen dient dazu eine aufeinander abgestimmte Gestaltung der zu einem Anwesen gehörenden Baukörper zu gewährleisten.

Zu eng gefaßte Vorschriften bezüglich der Höhe von Einfriedigungen werden aufgehoben, d.h. ersatzlos gestrichen. Über die getroffenen Festsetzungen hinaus richtet sich die Zulässigkeit von Einfriedigungen nach dem Nachbarschaftsrecht.

Freiburg, den 07.03.1988

Sasbach, den - 7. März 1988

Planungsbüro Husserl + Fischer
Günterstalstr. 32, 7800 Freiburg

.....
Planer



.....
Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom

15. Aug. 1988

Offenburg, den 09. SEP. 1988
Landratsamt Ortenaukreis



Schriftliche Festsetzungen

zur Änderung des Bebauungsplanes "Waldfeld" I - beim Sportplatz -
der Gemeinde Sasbach (Ortenaukreis)

Die Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes vom 02.07.1979
werden in folgenden Punkten geändert bzw. ergänzt:

§ 9 Nr. 9 wird ersetzt durch:

9. Dachaufbauten (Dachgaupen), Dacheinschnitte (Negativgaupen) und Dachflächenfenster sind zulässig. Bei Dachaufbauten (Dachgaupen) muß die Dachneigung mindestens 32° betragen.
- 9.1 Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen sich hinsichtlich Farbe, Form, Größe und Materialien der Gestaltung der Baukörper anpassen.
- 9.2 Die Gesamtlänge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf max. 1/2 der Länge der zugehörigen Trauflänge betragen.
- 9.3 Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte zum Ortsgang (Gradsparren bei Walmdach) muß mindestens 1,50 m betragen.

§ 9 wird ergänzt durch:

12. Nebengebäude nach § 14 Abs. 1 BauNVO müssen sich hinsichtlich Baumasse und Baugestaltung dem Hauptgebäude unterordnen und in guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.

§ 10 Nr. 2 entfällt ersatzlos

§ 11 Nr. 3 und Nr. 4 werden ersetzt durch:

3. Soweit Garagen nicht in den Hauptkörper integriert werden (unter einer Dachfläche), sind als Dachform Flachdach und Satteldach zugelassen. Bei Anbau an das Hauptgebäude sind auch Pultdächer zulässig.
4. Die Dacheindeckung von Satteldächern und Pultdächern muß in Material und Farbe dem der Hauptkörper entsprechen.

Freiburg, den 07.03.1988

Sasbach, den

Planungsbüro Husserl + Fischer
Günterstalstr. 32, 7800 Freiburg

.....
Planer

.....
Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom
15. Aug. 1988

Offenburg, den 09. SEP. 1988
Landratsamt Ortenaukreis

hi

