

GEMEINDE STRASSBERG



Z O L L E R N A L B K R E I S

Das Anzeigungsverfahren gemäß § 11 BauGB wurde mit Verfügung vom 26. Nov. 1992 abgeschlossen.

S A T Z U N G Balingen,

26. Nov. 1992

über die Änderung des Bebauungsplanes
"Hinter der Säge"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch



Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBL I. S. 2253), § 73 der Landesbauordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBL S. 770), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBL S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBL S. 161), hat der Gemeinderat der Gemeinde Strassberg am 25. August 1992 die Änderung des Bebauungsplanes "Hinter der Säge" als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt geändert:

- a) Das Sondergebiet "Pferdehaltung" entfällt. Dieses Gebiet wird in ein Mischgebiet, entsprechend den angrenzenden Flächen umgewandelt. Es gilt das Deckblatt vom 28. April 1992.
- b) Dachaufbauten werden zugelassen. Es gelten die Gestaltungsrichtlinien vom 28. April 1992.

§ 2

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Strassberg, den 25. August 1992

- Ausgefertigt -

Bürgermeisteramt



[Handwritten signature]

Begründung für die Änderung des Bebauungsplanes
"Hinter der Säge"

- a) Wegfall des Sondergebietes
- b) Zulassung von Dachgauben

Bisher ist im Bebauungsplan ein Sondergebiet "Pferdehaltung" enthalten, da auf dieser Fläche ein Reitbetrieb mit ca. 25 Pferden und eine Reitschule geplant war. Diese Absicht ist in der Zwischenzeit von der Grundstückseigentümerin aufgegeben worden.

Von der Grundstückseigentümerin ist beabsichtigt im Jahr 1992 den Lagerschuppen und im Jahr 1993 die Reithalle komplett abzubauen und zukünftig dann als Wohnbebauung zu verwenden. Die Erhaltung des Sondergebietes ist deshalb nicht mehr sinnvoll. Nachdem diese Fläche zukünftig als Wohnbaufläche verwendet werden soll, ist ihre Ausweisung wie die danebenliegenden Flächen als Mischgebiet sinnvoll.

Im Gebiet des Bebauungsplanes sind teilweise bereits Dachaufbauten vorhanden, die aufgrund von Einzelzustimmungen des Gemeinderates erstellt wurden. Um hier eine einheitliche Regelung zu treffen, sollen grundsätzlich Dachaufbauten zugelassen werden. Die als Anlage beigefügten Gestaltungsrichtlinien sollen zukünftig gelten.

Straßberg, den 28. April 1992

[Handwritten signature]

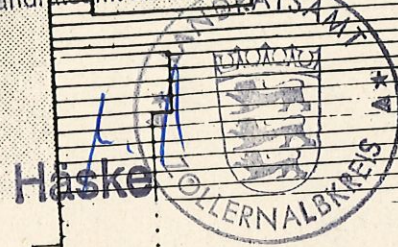
Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
wurde mit Verfügung vom 26. Nov. 1992
abgeschlossen.

Balingen, 26. Nov. 1992
Landratsamt Zollernalbkreis



Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
 wurde mit Verfügung vom 26. Nov. 1992
 abgeschlossen. 26. Nov. 1992

Balingen,
 Landratsamt Zollernalbkreis



Hasko

*EHH nicht
 festgelegt*



neu →

SO II		430
0.6	BMZ 3.0	
0	SD 10-33°	
entfällt		

MI II	1460/7
0.4	(0.8)
0	SD 28-33°

Reitplatz

Bahnweg

*Beplan 11. Feinplan der "Säule"
 Deckblatt v. 28.4.1992*

MI I+II	150
0.4	(0.8)
0	SD 28-33

691.50

691.70

1461
 691.90

692.10

692.30

691.00

687.21

0.9% auf 200.85 m

2.5%

600

VB 688.05

BY auf 30.30

VB 684.60

BY 24.00 m

684.13

684.77

OS

Gestaltungsrichtlinien für die Zulassung von
Dachaufbauten im Neubaugebiet „Hinter der Säge“

Dreiecksgauben sind ab 28° Dachneigung zugelassen. Die Grundlinie darf maximal 2,50 m betragen. Die Dachneigung der Gaube darf bei flachgeneigtem Hauptdach bis 38° maximal 38° betragen; bei Steildächern ist die Dachneigung der Gaube der Dachneigung des Hauptdaches anzugleichen. Der Abstand zwischen den Gauben muß mindestens das 1,5-fache der Gaubenbreite haben. 14

Dreiecksgauben müssen bei flachgeneigten Dächern waagrecht gemessen mindestens einen Abstand von 1 m von der Außenwand an der Traufe haben. Ab einer Dachneigung von 42° muß dieser Abstand mindestens noch 0,50 m betragen.

Der Abstand vom Hauptfirst bis zum First Dreiecksgaube muß mindestens 1,20 m betragen.

Der Abstand vom Giebel Außenwand muß mindestens 1,50 haben. Der Dachvorsprung darf maximal 20 cm aufweisen.

Schleppgauben

Schleppgauben sind erst ab einer Dachneigung von 35° zugelassen.

Die Gesamtlänge der Schleppgauben bzw. einer Einzelgaube darf maximal $1/3$, die Länge der Einzelgaube bei mehreren Gauben maximal $1/5$ der Trauflänge betragen.

Die Höhe der Gauben darf, senkrecht gemessen, jeweils vom Schnitt Dachhaut Hauptdach bis Schnitt Außenwand/Dachhaut Gaube maximal 1,30 m betragen. Bei schmalen, hochformatigen Einzelgauben bis 1,20 m Breite darf diese Höhe maximal 1,50 m betragen.

Der Abstand zwischen den Gauben muß mindestens das 1,5-fache der Breite der Einzelgauben betragen, der Abstand vom Außenwandgiebel muß mindestens 1,5 m haben. Der Abstand vom First des Hauptdaches bis Dachanstatz Gaube muß mindestens 1,50 m betragen.

Die Gauben müssen, waagrecht gemessen, einen Abstand von mindestens 0,50 m von der traufseitigen Außenwand haben.

Es ist am einzelnen Gebäude nur eine Form von Gauben zugelassen.

Das Erscheinungsbild des Hauptdaches muß wesentlich überwiegen.

28.4.1992

R₂