

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN "BÄCHLE-ALLMEND" IN DER STADT OBERKIRCH

Diese Bebauungsvorschriften sind entsprechend § 2 der Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet "Bächle-Allmend", Oberkirch-Bottenau, vom 24.03.81 Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 1

BAUGEBIET UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO.

§ 2

AUSNAHMEN

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

§ 3

NEBEN- UND VERSORGUNGSANLAGEN

Neben und Versorgungsanlagen sind allgemein zulässig.

§ 4

ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch folgende Festsetzungen:

- | | | |
|---------------------------|-------|-------------------|
| a) Zahl der Vollgeschosse | (Z) | nach § 18 BauNVO |
| b) Grundflächenzahl | (GRZ) | nach § 19 BauNVO |
| c) Geschoßflächenzahl | (GFZ) | nach § 20 BauNVO. |

2. Die Festsetzungen erfolgen durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil".

§ 5

BAUWEISE

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgelegt.

2. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

§ 6

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im "Zeichnerischen Teil" durch Baugrenzen festgelegt.

§ 7

NICHT ÜBERBAUTE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

1. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind entsprechend § 13 Abs. 1 LBO als Grünfläche oder gärtnerisch genutzte Fläche anzulegen und zu unterhalten.
2. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zugänge, Zufahrten und Abstellplätze.

§ 8

GESTALTUNG DER BAUTEN

Die Höhe der Gebäude bezogen auf das vorhandene Gelände darf bis zum Schnittpunkt Außenmauerwerk/Dachsparren höchstens betragen:

- bei einem Geschöß: 3,50 m,
- bei zwei Geschossen: 6,25 m.

§ 9

DACHDECKUNG, DACHGAUPEN, DACHEINSCHNITTE

1. Dacheinschnitte sind zulässig, wenn ihr Maß $\frac{1}{3}$ der Trauflänge nicht überschreitet.
2. Dachgaupen sind bei Gebäuden mit einer Dachneigung über 40° zulässig, wenn ihr Maß $\frac{1}{3}$ der Trauflänge nicht überschreitet.

§ 10

GARAGEN

1. Vor Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten.
2. Garagen dürfen nicht im rückwärtigen Teil des Grundstückes angeordnet werden.

§ 11

EINFRIEDIGUNGEN

1. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen als Einfriedigung nur Sockel mit einer Höhe von 30 cm mit Heckenhinterpflanzung bis zu einer Gesamthöhe von 80 cm verwendet werden.
2. Werden wegen der besonderen Geländeverhältnisse Stützmauern als Einfriedigung entlang öffentlicher Straßen notwendig, so sind diese unter Berücksichtigung des § 14 Abs. 3 zulässig.
3. Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind offene Einfriedigungen oder Hecken bis zu 1,50 m zulässig.
4. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist unzulässig.

§ 12

GRUNDSTÜCKSGESTALTUNG

1. Die natürlichen Geländeverhältnisse dürfen nicht wesentlich verändert werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu beachten.
2. Böschungen und Stützmauern bedürfen unabhängig von ihrer Höhe der baurechtlichen Genehmigung. Für die Beurteilung der Zulässigkeit ist ein Geländeschnitt vorzulegen.

§ 13

SICHTFLÄCHEN

Die Sichtflächen sind von jeglicher Art und Nutzung über 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Stadt Oberkirch, den 23.03.81



.....
Der Bürgermeister