

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

Diese Bebauungsvorschriften sind Bestandteil der Satzung des Bebauungsplanes "Bodenhald".

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 1

Baugebiet und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im "Zeichnerischen Teil" festgelegt und umfaßt ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind im überbaubaren Grundstücksteil zulässig.
2. Versorgungsanlagen, nach § 14 Abs.2 BauNVO, sind zulässig.

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

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

der Zahl der Vollgeschosse	(Z)	nach § 18 BauNVO,
der Grundflächenzahl	(GRZ)	nach § 19 BauNVO,
der Geschoßflächenzahl	(GFZ)	nach § 20 BauNVO.

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

...

III. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

§ 5

Bauweise

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgelegt.
2. Zulässig sind nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die überbaubare Grundstücksfläche wird im "Zeichnerischen Teil" durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt.
2. Gebäudestellung und Hauptfirstrichtung sind im "Zeichnerischen Teil" festgelegt.

IV. BAUGESTALTUNG

§ 7

Gestaltung der Bauten

1. Die maximale Höhe der Gebäude, darf von OK Rohfußboden EG bis zum Schnittpunkt Außenmauerwerk/ OK Dachsparren.
bei einem Geschoß = 3.50 m,
bei zwei Geschoßen = 6.25 m betragen.
2. Die maximale Sockelhöhe beträgt 0.50 m, gemessen von OK fertige Straße, mitten vor dem Grundstück, bis OK Rohfußboden EG.
3. Dem Bauantrag sind grundsätzlich Geländeschnitte beizufügen in denen das ursprüngliche und das geplante Gelände, entlang der Grundstücksgrenzen und entlang der Baukörper, dargestellt ist.

§ 8

Dachgauben, Dacheinschnitte, Dachform

1. Dacheinschnitte sind zulässig, wenn ihr Maß $\frac{1}{3}$ der Firstlänge nicht überschreitet.

...

2. Dachgauben sind bei Gebäuden mit einer Dachneigung ab 38 Grad zulässig, wenn ihr Maß $\frac{1}{3}$ der Firstlänge nicht überschreitet.
3. Als Dachform sind Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung zulässig.
4. Zulässig sind Dacheindeckungen aus roten und rotbraunen Materialien.

§ 9

Garagen

1. Soweit im "Zeichnerischen Teil" festgelegt, sind Garagen an der entsprechend bezeichneten Stelle anzuordnen.

Garagen können an anderer Stelle angeordnet werden, wenn diese in Form von "Überdachten Stellplätzen" hergestellt werden, nicht in rückwärtigen Grundstücksteil errichtet werden, oder im Hauptbaukörper integriert werden.

2. Vor Garagen ist ein Stauraum von 5.0 m einzuhalten.
3. Überdachte Stellplätze können bis zu 0.50 m, mit der Überdachung, an die öffentliche Fläche herangerückt werden.
4. Pro Grundstück sind max. 2 Garagen (= Doppelgarage) zulässig, wenn diese als selbständiger Baukörper errichtet werden. Werden mehr Garagen benötigt, so sind diese entweder im Hauptgebäude zu integrieren oder in Form von Stellplätzen auszuweisen.

§ 10

Vorgärten, Stützmauern

1. Der Bereich zwischen Straßenrand und Gelände ist in einer Tiefe von 5.00 m als Vorgarten gärtnerisch anzulegen. Innerhalb dieser Fläche sind Einfriedigungen jeglicher Art unzulässig. Bergseits sind Stützmauern bis max. 0.50 m Höhe zulässig.

Der Vorgartenbereich und die nicht überbauten Grundstücksflächen ist, mit Ausnahme der Befestigungsflächen für Hauszugänge, Einfahrten und notwendige Stellplätze als Grünfläche oder gärtnerisch genutzte Fläche anzulegen und zu unterhalten.

2. Stützmauern bis 1.20 m Höhe entlang öffentlicher Verkehrsfläche sind, an den im Bebauungsplan eingezeichneten Stellen, zulässig.

...

Die Abstandsfläche der Stützmauer zum Straßenrand von 0.50 m ist zu bepflanzen, damit eine Eingrünung der Stützmauer sichergestellt ist.

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.

§ 11

Geländegestaltung

Die natürlichen Geländeverhältnisse dürfen nicht wesentlich verändert werden. Auf die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke ist dabei unbedingt Rücksicht zu nehmen. (Oberflächenwasser!) Jegliche Änderungen der ursprünglichen Geländeverhältnisse sind im Zuge der Baugenehmigung durch Geländeschnitte nachzuweisen und zur Genehmigung vorzulegen.

Aufgestellt: Oberkirch den, 01.10.1987

Gerhard Hahn
Dipl. Ing.
Freier Architekt
Hansjakobsstr. 22
7602 Oberkirch
Tel. 07802-3243

(Hahn)



[Handwritten Signature]
Bürgermeister