

Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan „Eckenberg“, Änderung in Oberkirch-Butschbach

Diese Bebauungsvorschriften sind entsprechend § 2 der Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet „Eckenberg“, Änderung der Stadt Oberkirch Bestandteil des Bebauungsplanes.

A) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

§ 1

Baugebiet

1. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgt durch Einzeichnung im „Zeichnerischen Teil“ des Bebauungsplanes.
2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes gliedert sich wie folgt:
„Allgemeines Wohngebiet“ (WA)

§ 2

Ausnahmen

Innerhalb des „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA) ausgewiesenen Flächen sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Anlagen zulässig.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Versorgungsanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
2. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
3. Anlagen für die Kleintierhaltung sind zulässig.

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch folgende Festsetzungen:
 - a) Zahl der Vollgeschosse (Z) nach § 20 BauNVO
 - b) Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO
 - c) Geschossflächenzahl (GFZ) nach § 20 BauNVO
2. Die Festsetzungen erfolgen durch Eintragung im „Zeichnerischen Teil“.

§ 5
Sockelhöhe

Die Sockelhöhe darf höchstens 0,40 m vom eingeebneten Gelände bis zur Höhenlage OK Erdgeschoss-Rohfußboden Mitte des Gebäudes betragen.

§ 6
Bauweise

Innerhalb der als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesenen Flächen sind nur Einzelhäuser zulässig.

§ 7
Stellung der baulichen Anlagen

Die im Zeichnerischen Teil eingetragenen Hauptgebäude bzw. Firstrichtungen sind einzuhalten.

§ 8
Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im „Zeichnerischen Teil“ durch Baugrenzen festgesetzt.

§ 9
Führung von Versorgungsleitungen

Sämtliche Versorgungsleitungen einschl. Strom- und Telefonleitungen sind unterirdisch zu verlegen, sofern keine wirtschaftlichen Aspekte dem entgegenstehen.

§ 10
Leistungsrechte

Die Leistungsrechte (Wasserversorgung der Stadt Oberkirch + Stromversorgung) sind im Zeichnerischen Teil ausgewiesen.

§ 11
Abstandsvorschriften

Die Abstandsvorschriften richten sich nach den Bestimmungen der LBO für Baden Württemberg in der jeweils geltenden Fassung.

B) Örtliche Bauvorschriften

§ 12

Wand- und Firsthöhen von Haupt- und Nebengebäuden

1. Die maximal zulässige Wandhöhe der Gebäude gemessen von OK Erdgeschoss Rohfußboden bis Schnittpunkt Außenwand mit UK Dachsparren darf betragen:

bei 1-geschossigen Gebäuden (bergseits)	4,00 m
bei 2-geschossigen Gebäuden maximal (talseits)	6,50 m
2. Die maximal zulässige Firsthöhe der Gebäude gemessen OK Erdgeschoss Rohfußboden bis OK Sparren am First darf betragen:

bei 1-geschossigen Gebäuden maximal	8,00 m
bei 2-geschossigen Gebäuden maximal	11,00 m
3. Bei Nebengebäuden darf die unter 1. beschriebene Wandhöhe nicht mehr als 3 m betragen.

§ 13

Dachgestaltung von Hauptgebäuden

1. Zugelassen sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit gleichem Neigungswinkel beidseitig des Firstes. Bei Krüppelwalmdächern darf die Länge der Abwalmung die Hälfte der Dachfläche nicht überschreiten.
2. Die zulässige Dachneigung wird durch Eintrag im Zeichnerischen Teil festgesetzt.
3. Als Dacheindeckung sind nur rot oder rotbraune Tonziegel oder diesem entsprechenden Material zulässig. Nicht zulässig sind Dacheindeckungen mit Blech oder naturfarbenen Wellzementplatten.

§ 14

Dachgauben

1. Dachgauben sind zulässig bei einer Dachneigung von mind. 35°.
2. Dachgauben sind nur bis zu 1/3 der Länge der zugehörigen Wandfläche zulässig.

§ 15

Gebäudetiefe

Für die geplanten Wohngebäude wird eine maximale Gebäudetiefe von 12,00 m festgesetzt. Die Gebäudetiefe wird rechtwinklig zur Hauptfirstrichtung des jeweiligen Gebäudes gemessen.

§ 16

Stellplatzverpflichtung

1. In Anwendung von § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO sind erforderlich bei Wohnungen:

bis 60 qm	1,0 Stellplatz / Garage
bis 90 qm	1,5 Stellplätze / Garagen
über 90 qm	2,0 Stellplätze / Garagen
2. Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

§ 17
Einfriedigungen

1. Als Einfriedigung entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen nur offene Einfriedigungen mit Sockel bis 30 cm Höhe über der vom Stadtbauamt festgelegten Straßenoberkante mit Hekkenhinterpflanzung bis zu einer Gesamthöhe von 80 cm verwendet werden.
2. Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind offene Einfriedigungen oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
3. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist unzulässig.

§ 18
Antennen

Je Wohngebäude darf außen nur eine Antennenanlage montiert werden.

§ 19
Freiflächengestaltung

1. Die natürlichen Geländebeziehungen dürfen nicht wesentlich verändert werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu beachten.
2. Das anfallende Oberflächenabwasser ist soweit als möglich auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten. Hierzu ist die Bodenversiegelung so gering wie möglich zu halten.
3. Die versiegelten Flächen sind mit einem Gefälle zu den angrenzenden Grundflächen auszubilden.
4. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind entsprechend § 10 Abs. 1 LBO als Grünfläche oder gärtnerisch genutzte Fläche anzulegen und zu unterhalten.
5. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zugänge, Zufahrten und Abstellplätze.

Hinweis des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg

Nach § 20 DSchG ist das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen, sofern Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten oder wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine o. ä. Baumaßnahmen betroffen sind.

Oberkirch, 28. Januar 2002



Braun

Braun
Bürgermeister

Ze