

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

ZUM BEBAUUNGSPLAN "KÖNIGSGAß III" DER STADT OBERKIRCH

Diese Bebauungsvorschriften sind entsprechend § 2 der Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet "Königsgaß III" Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 1

BAUGEBIET UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

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

§ 2

AUSNAHMEN

Ausnahmen nach § 4, Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

§ 3

NEBEN- UND VERSORGUNGSANLAGEN

1. Versorgungsanlagen sind allgemein zulässig.
2. Nebenanlagen sind nur im überbaubaren Gebietsteil zulässig.

§ 4

ZULÄSSIGES MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

a) der Zahl der Vollgeschosse	(Z)	nach § 18 BauNVO,
b) der Grundflächenzahl	(GRZ)	nach § 19 BauNVO,
c) der 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

- a) Die überbaubare Grundstücksfläche wird im "Zeichnerischen Teil" durch Baugrenzen festgelegt.
- b) Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von der Nachbargrenze muß mindestens 4 Meter betragen.

§ 7

NICHT ÜBERBAUTE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

1. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind entsprechend § 10 Abs. 1 LBO als Grünfläche oder gärtnerisch genutzte Flächen anzulegen und zu unterhalten.
2. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zugänge, Zufahrten und Abstellplätze.

§ 8

GESTALTUNG DER BAUTEN

- a) Die maximale Höhe der Gebäude darf vom tiefsten Bezugspunkt (OK Erdgeschoß/Fußboden) bis zum Schnittpunkt Außenmauerwerk/Dachsparren betragen:

bei einem Geschoß	:	3,50 m
bei zwei Geschossen	:	6,50 m.
- b) Die maximale Sockelhöhe beträgt 0,75 m, gemessen von der Oberkante Baustraße.

§ 9

DACHGAUPEN UND DACHEINSCHNITTE

1. Dacheinschnitte sind zulässig, wenn ihr Maß $1/3$ der Trauflänge nicht überschreitet.
2. Dachgaupen sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 40° zulässig, wenn ihr Maß $1/3$ der Trauflänge nicht überschreitet.

§ 10

GARAGEN

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

§ 11

EINFRIEDIGUNGEN

1. Wird als Einfriedigung zur öffentlichen Fläche hin Maschendraht verwendet, so ist dieser zu bepflanzen (Hecke, Ranken, Gewächse...).
2. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist unzulässig.

§ 12

GRUNDSTÜCKSGESTALTUNG

1. Die natürlichen Geländebeziehungen dürfen nicht wesentlich verändert werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu beachten.
2. Jedem Baugesuch ist ein Geländeschnitt in Hausmitte, winkelrecht zur Straße geführt, beizugeben.

§ 13

SICHTFLÄCHEN

Die im "Zeichnerischen Teil" eingetragenen Sichtflächen sind von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

§ 14

PFLANZGEBOT

1. Die vorhandene Linde an der Einmündung 'Königsgasse' in die L 89 a ist zu erhalten.
2. Der Parkplatz ist entlang seinen Grenzen mit einem mindestens 1,50 m breiten Pflanzstreifen mit einheimischen Sträuchern und Gehölzen zu umgeben. Innerhalb der Parkflächen sind einige großkronige Bäume, entsprechend dem "Zeichnerischen Teil", zu pflanzen.

Oberkirch, den 15.06.1987

(Stächele)
Bürgermeister

