

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN "LEIMEN" DER STADT OBERKIRCH

Diese Bebauungsvorschriften sind entsprechend § 2 der Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet "Leimen" der Stadt Oberkirch vom 24.03.1981 Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 1

BAUGEBIET UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

1. Der räumliche Geltungsbereich umfaßt

"Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO und
"Mischgebiet" (MI) nach § 6 BauNVO.

2. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches und der Baugebiete erfolgt durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil".

§ 2

NEBEN- UND VERSORGUNGSANLAGEN

Neben- und Versorgungsanlagen sind allgemein zulässig.

§ 3

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".

§ 4

BAUWEISE

Als Bauweise werden festgelegt:

- Die 'offene Bauweise' (o) nach § 22 Abs. 2
- Die 'geschlossene Bauweise' (g) nach § 22 Abs. 3
- Die 'besondere Bauweise' (b) nach § 22 Abs. 4

Die 'besondere Bauweise' wird definiert als einseitige Grenzbebauung.

§ 5

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

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

§ 6

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.

§ 7

GESTALTUNG DER BAUTEN

Die max. 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	: 6,25 m,
bei drei Geschossen	: 9,50 m.

§ 8

GESTALTUNG DES DACHES, DACHEINSCHNITTE, DACHDECKUNG

1. Dachgaupen sind bei Gebäuden mit einer Dachneigung über 40 ° zulässig, wenn ihr Maß 1/3 der Trauflänge nicht überschreitet.
2. Dacheinschnitte sind zulässig, wenn ihr Maß 1/3 der Trauflänge nicht überschneidet.
3. Die Giebelrichtung der Hauptgebäude ist zu orientieren
 - a) bei Abriß und Neubau nach dem abgerissenen Gebäude
 - b) bei Neubau parallel zur entsprechenden Erschließungsstraße.

§ 9

GARAGEN

Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mind. 5,0 m einzuhalten.

§ 10

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. Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind offene Einfriedigungen oder Hecken bis zu 1,50 m zulässig.
3. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist unzulässig.

§ 11

ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

Die öffentlichen Parkplätze Ecke Schwarzwaldstraße und Franz-Schubert-Straße sind mit hochstämmigen Bäumen zu begrünen.

§ 12

SICHTFLÄCHEN

Die im "Zeichnerischen Teil" eingetragenen Sichtflächen sind von jeglicher Nutzung über 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Stadt Oberkirch, den 23. März 1981



(Seiler)
Beigeordneter

~~Bebauungsplan~~ ~~Anderungsplan~~ genehmigt

gemäß § 11 BBauG in Verbindung
mit § 1 Abs. 1 der
2. DVO der Landesregierung.

Offenburg den 26. 5. 1981

Landratsamt

— Baurechtsbehörde —
In Vertretung

