

# B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

Diese Bebauungsvorschriften sind entsprechend § 2 der Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet "Obere Brügelmatt I" 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

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

§ 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 § 10 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

- 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
- b) Die maximale Sockelhöhe beträgt 0,50 m gemessen von der Oberkante Baustraße.

§ 9

Dachgaupen, Dacheinschnitte

1. Dacheinschnitte sind zulässig, wenn ihr Maß 1/3 der Trauflänge nicht überschreitet.
2. Dachgaupen sind unzulässig.

§ 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. Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind offene Einfriedigungen oder Hecken bis zu 1,50 m zulässig.
3. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist unzulässig.
4. Mit Einfriedigungen aller Art ist von landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken ein Abstand von 50 cm einzuhalten.

§ 12

Grundstücksgestaltung

Die natürlichen Geländebeziehungen dürfen nicht wesentlich verändert werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu beachten.

§ 13

Sichtflächen

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

§ 14

Bei Neubauten ist die Montage von Rundfunk- und Fernsehantennen am Äußeren des Gebäudes unzulässig.

Oberkirch, den 19.11.1985



Stadt Oberkirch

(Stächele)  
Bürgermeister