

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Schwarzgrund", 1. Änderung in Oberkirch-Nußbach

Diese Bauvorschriften sind entsprechend § 2 der Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet "Schwarzgrund", 1. Änderung in Oberkirch-Nußbach, Bestandteil des Bebauungsplanes. Sie gliedern sich in bauplanungsrechtliche Vorschriften auf der Grundlage von § 9 BauGB und örtliche Bauvorschriften auf der Grundlage von § 74 Abs. 7 LBO in der Fassung vom 18.08.1995.

A) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

Für Art und Maß der Nutzung, Bauweise, Garagenhöhe, Lage der Gebäude (soweit festgesetzt), gelten die Eintragungen im Lageplan.

§ 2

Garagen

1. Die dargestellten Garagen sind keine Festsetzungen, sondern nur Nachweis einer Stellmöglichkeit.
2. Die Garagen können auch im Gebäude (Untergeschoß) untergebracht sein. Sie sind darüber hinaus auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.
3. Bei der Anlage ist grundsätzlich darauf zu achten, daß ein Stauraum von mindestens 5 m eingehalten wird.

§ 3

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1. Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sollen die gegebenen Geländebeziehungen nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
2. Vorgärten sind als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Vorplätze müssen geplant und befestigt werden.

Versorgungsleitungen

1. Sämtliche der Ver- und Entsorgung dienenden Leitungen sowie die Antennenleitungen sind unterirdisch zu verlegen (Strom-, Telefonkabel).

B) Örtliche Bauvorschriften

Zur Vereinfachung der Bebauungsvorschriften wird ein Baugestaltungsplan beigelegt.

§ 5

Äußere Gestaltung

Sie muß bei den Wohngebäuden und Garagen einheitlich hergestellt und unterhalten werden.

§ 6

Dächer- und Dachgestaltung

1. Dächer sind nach den Eintragungen im Gestaltungsplan als Satteldach herzustellen.
2. Dachgauben und Dachaufbauten sind bei Dächern mit einer Neigung unter 35° unzulässig.
3. Die Dachneigung ist im Gestaltungsplan eingetragen.

§ 7

Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe darf gemessen Oberkante Rohdecke über Kellergeschoß bis zum Schnittpunkt von Außenkante Außenmauer bis Unterkante Sparren höchstens betragen:

- | | |
|--|----------------|
| - bei 1-geschossigen Gebäuden | maximal 3,50 m |
| - bei 1-geschossigen Gebäuden mit Untergeschoß | maximal 6,25 m |
| - bei 2-geschossigen Gebäuden | maximal 6,00 m |

§ 8

Sockelhöhe

Die Sockelhöhe darf das Maß von 0,60 m nicht überschreiten.

§ 9

Einfriedigungen und Bepflanzung

1. Gestattet sind offene Einfriedigungen mit Sockel bis zu 30 cm Höhe aus Naturstein oder

Beton mit Heckenhinterpflanzungen.

015

2. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 10

Höhenunterschiede

Höhenunterschiede, die sich aus dem Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben, werden durch Böschungen im Verhältnis 1:1,5 bis 1:2 ausgeglichen. Die Böschungen werden nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen, sondern liegen auf der privaten Grundstücksfläche.

§ 11

Notwendige Stützmauern entlang den öffentlichen Verkehrsflächen breiter als 4,0 m

1. Bei Höhenunterschieden von mehr als 1,0 m, die sich aus dem Ausbau der Erschließungsanlagen zwischen natürlichem Gelände und den Erschließungsanlagen ergeben, sind Stützmauern aus Natursteinen herzustellen.

§ 12

Antennen

Je Wohngebäude ist nur 1 Antennenanlage zulässig.

§ 13

Müllboxen

Auf dem Grundstück sind Plätze für bewegliche Müllbehälter herzustellen, wenn die Behälter nicht in einem Gebäude untergebracht werden.

§ 14

Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke sind von jeder Bepflanzung und sonstigen Nutzung über 0,8 m Höhe freizuhalten.

Oberkirch, 13.05.1996
Ausgerfertigt:



(Stächele)
Bürgermeister, MdL