

Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan " Stadtmarkt", 1. Änd. u. 1. Erweiterung " der Stadt Oberkirch

Fertigung: 1.....
Anlage: 2.....
Blatt: 1-10.....

Fassung zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Hinweis: Die Schriftlichen Festsetzungen werden nur für den Erweiterungsbe-
reich der i. R. der 1. Änderung hinzugekommen ist, geändert.
Änderungen, die sich in den Schriftlichen Festsetzungen ergaben,
wurden zur besseren Übersichtlichkeit fett gedruckt und mit * ge-
kennzeichnet.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 1 Art der baulichen Nutzung

1. Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung richtet sich nach dem Ein-
trag im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes, aufgeteilt in die Nut-
zungszone 1 (Gewerbegebiet - GE) und die Nutzungszone 2 (einges-
chränktes Gewerbegebiet GEE).
2. Innerhalb der als Gewerbegebiet (GE) und eingeschränktes Gewerbege-
biet (GEE) festgesetzten Flächen sind nur Einzelhandelsbetriebe für fol-
gende Warensortimente zulässig (§ 8 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit
§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO):
 - Möbel einschl. Küchen- und Büromöbel
 - Fußbodenbeläge und Teppiche
 - Baustoffe im weiteren Sinne einschl. Sanitärgegenstände, Öfen, Fenster
und Türen
 - Gartenartikel einschl. Pflanzen, Pflege- und Düngemittel sowie Garten-
werkzeuge
 - Kraftfahrzeuge inkl. Motorräder, Fahrräder und Zubehör
 - Brennstoffe und Mineralölerzeugnisse
 - Werkzeuge
 - Elektrowaren und Unterhaltungselektronik
 - Campingartikel sowie Boote und Zubehör
3. Im Eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind nur solche Gewerbebe-
triebe zulässig, die im Sinne von § 6 BauNVO das Wohnen nicht wesent-
lich stören.
4. Innerhalb der als Gewerbegebiet (GE) und eingeschränktes Gewerbege-
biet (GEE) ausgewiesenen Flächen sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauN-
VO aufgeführten Vergnügungsstätten auch nicht ausnahmsweise zuläs-
sig.

§ 2 Neben- und Versorgungsanlagen

1. Versorgungsanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind zulässig.
2. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 3 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

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

III. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 4 Bauweise

Als Bauweise wird die "offene Bauweise" (o) nach § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

§ 5 Überbaubare Grundstücksflächen

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

§ 6 Nicht überbaubare Flächen der bebauten Grundstücke

1. Nicht bebaute Flächen der zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke sind als Grünfläche oder gärtnerisch genutzte Fläche anzulegen und zu unterhalten. Es sind Anpflanzungen gemäß den Festsetzungen § 15 Nr. 1, 2 und 3 der Bebauungsvorschriften durchzuführen.
2. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zugänge, Zufahrten und Abstellplätze.
3. In den im "Zeichnerischen Teil mit "Schneisen für Kaltluftabfluß" bezeichneten Bereichen dürfen auch keine Garagen oder andere untergeordnete Gebäude sowie geschlossene Einfriedungen oder Hecken errichtet werden.

IV. BESONDERE FESTSETZUNGEN

§ 7 Stellung der baulichen Anlagen

Die Festlegung der Firstrichtungen richtet sich nach dem Eintrag im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes.

keine Festsetzungen!

§ 8 Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten

Die Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen, die Stellplätze selbst, sowie Fußwege und Zugänge sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasenspflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke oder wasserdurchlässige Pflasterbeläge) zu befestigen, sofern betriebstechnische Belange diesem nicht widersprechen.

§ 9 Sichtdreiecke

Aus Gründen der Verkehrssicherheit für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger müssen die Sichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhen (gemessen von Oberkante Fahrbahn), von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehindertem Bewuchs freigehalten werden. Bäume (Hochstämme), Lichtmaste und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen jedoch wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht-motorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

§ 10 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

1. Entlang des Renchdammes ist innerhalb des ausgewiesenen Pflanzstreifens ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht - gr + fr + lr1 - (Kanalisation) zu Gunsten der Stadt Oberkirch ausgewiesen.
- * 2. Entlang der südöstlichen Planungsgebietsgrenze ist ein Leitungsrecht - lr 2 - (Stromversorgung) für die zur Verkabelung vorgesehene Doppelfreileitung zu Gunsten der AfE (Überlandwerk Achern) ausgewiesen.
3. Entlang der nördlichen Planungsgebietsgrenze ist entlang der Bahnlinie ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht - gr + fr + lr 3 - (Strom- und Gasversorgung) zu Gunsten der Stadtwerke Oberkirch sowie der Gasversorgung Mittelbaden ausgewiesen.
- * 4. Zwischen Planstraße A und Bahngleis im nordwestlichen Bereich ist ein Leitungsrecht - lr 4 - für die Zuleitung zum Brunnen zu Gunsten der Fa. Ruch ausgewiesen.

§ 11 Flächen für Versorgungsanlagen

1. Im Einmündungsbereich Planstraße D / Planstraße A ist eine Fläche zur Errichtung einer Trafostation ausgewiesen, die der Versorgung des Gebietes dient.
2. Im nördlichen Bereich des Planungsgebietes an der Planstraße A ist eine Fläche zur Errichtung einer Gas-Station ausgewiesen, die der Versorgung des Gebietes dient.
3. Im Bereich der Ausgleichsfläche (öffentliche Grünfläche) ist der vorhandene Brunnen als Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen.

§ 12 Öffentliche und private Grünflächen

- * 1. Die Böschungsf lächen beidseits der Anbindung des Gewerbegebietes an die Querspange West sind als öffentliche Grünfläche "Verkehrsgrün" ausgewiesen. Sie sind entsprechend den planungsrechtlichen Festsetzungen § 13 (5) der Bebauungsvorschriften anzulegen.
2. Die entlang der Straßen als private Grünflächen ausgewiesenen Pflanzflächen sind entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzungen § 13 (1) anzulegen. Der 2,0 m breite Grünstreifen darf pro Gewerbegrundstück max. für eine Zufahrt von der Erschließungsstraße mit einer Maximalbreite von 6,00 m unterbrochen werden. Sind mehrere Zufahrten aus betriebsorganisatorischen Gründen erforderlich, so darf der Grünstreifen auf einer Gesamtbreite von max. 40 % der Grundstücksbreite unterbrochen werden.
- * 3. Die im Nordwesten des Planungsgebietes als öffentliche Grünfläche ausgewiesene Ausgleichsfläche ist entsprechend den planungsrechtlichen Festsetzungen § 15 (1) der Bebauungsvorschriften anzulegen.
- * 4. Entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze des Flst.Nr. 1173/17 ist ein 1,50 m breiter Grünstreifen zur Anpflanzung mit Sträuchern gemäß der Artenliste ausgewiesen.
- * 5. Die Straßenbegleitflächen entlang der Querspange West sind als öffentliche Grünfläche "Verkehrsgrün" ausgewiesen. Sie sind entsprechend den planungsrechtlichen Festsetzungen § 13 (6) der Bebauungsvorschriften anzulegen.
- * 6. Die Fahrbahnteiler im Einmündungsbereich der Querspange West / B 28 neu sind als öffentliche Grünfläche "Verkehrsgrün" ausgewiesen. Sie sind entsprechend den planungsrechtlichen Festsetzungen § 13 (7) der Bebauungsvorschriften anzulegen.

§ 13 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- * 1. Entlang der Erschließungsstraße und der Anbindung des Gewerbegebietes an die Querspange West sind innerhalb der privaten Grünfläche an den angegebenen Baumstandorten mittel - großkronige Laubbäume (Arten s. Artenliste, Teil C der Bebauungsvorschriften) 3 x v. 18/20 anzupflanzen. Geringe Standortabweichungen sind zulässig.
2. Innerhalb des entlang der südlichen Planungsgebietsgrenze ausgewiesenen 7,00 m breiten Pflanzstreifens sind lockere Gehölzgruppen mit heimischen Sträuchern (Arten s. Artenliste, Teil C der Bebauungsvorschriften) anzulegen und zu unterhalten. Die nicht mit Bäumen und Sträuchern bepflanzte Fläche ist als Wiese anzulegen und zu unterhalten. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist mind. 3 Jahre durchzuführen.
3. Auf jedem privaten Grundstück ist pro angefangene 600 m² mindestens ein einheimischer Laubbaum, vorzugsweise Obstbaum, aus der beigefügten Artenliste mit einem Stammumfang von 18/20 anzupflanzen.
Die in den Festsetzungen unter § 13 Nr. 1 festgesetzten Anpflanzungen sowie der unter § 14 festgesetzte zu erhaltende Baumbestand kann auf dieses Pflanzgebot angerechnet werden.
4. Entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze des Flst.Nr. 1173/17 ist innerhalb des 1,50 m breiten Pflanzstreifens eine Anpflanzung mit Hecken und einheimischen Sträuchern vorzunehmen.
- * 5. Die Verkehrsgrünflächen beidseits der Anbindung des Gewerbegebietes an die Querspange West im Bereich nördlich der Renchbrücke sind mit Gehölzen, Stauden oder Kräutern gemäß der Artenliste anzulegen oder mit einem extensiven Gras-/Kräutergemisch einzusäen und extensiv zu pflegen.
- * 6. Die Straßenbegleitflächen beidseits der Querspange West sind mit einer extensiven Landschaftsrasenmischung einzusäen und extensiv zu pflegen. Auf ca. 30 % der Fläche sind standortgerechte Einzelgehölze und Gehölzgruppen gemäß der Artenliste zu pflanzen. Es sind Sträucher in einer Sortierung 2 x v. 150/200 zu verwenden. Auf der Böschung zur Brückenauffahrt (südlich der Renchbrücke) sind standortgerechte Sträucher der o.g. Sortierung sowie Hecken mit einer Höhe bis 2,50 m anzupflanzen.
- * 7. Die Verkehrsgrünflächen der Fahrbahnteiler sind mit bodendeckenden Gehölzen, Stauden oder Kräutern gemäß der Artenliste anzulegen oder mit einem extensiven Gras-/Kräutergemisch einzusäen und extensiv zu pflegen.

§ 14 Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der im "Zeichnerischen Teil" gekennzeichnete einzelne prägnante Nußbaum ist zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen. Für die notwendigen Schutzmaßnahmen während der Bauarbeiten ist zu sorgen.

§ 15 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1. Die im "Zeichnerischen Teil" zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesene öffentliche Grünfläche ist mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen. Es sind Sträucher der Sortierung 2 x v.o.B. 80/100 oder 100/150 sowie Bäume mit einem Stammumfang 16/18 zu verwenden. Pro 100 m² sind 3 Bäume sowie 45 Sträucher zu pflanzen. Die nicht mit Bäumen und Sträuchern bepflanzte Fläche ist als Wiese anzulegen und zu unterhalten. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist mind. 3 Jahre durchzuführen.

- * 2. Die Erweiterung und Umgestaltung des Korberggrabens ist gemäß den Vorgaben aus dem landschaftspflegerischen Begleitplan bzw. landschaftspflegerischen Ausführungsplan zur planfestgestellten B 28 neu naturnah zu gestalten.

§ 16 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinn der BImSchV

- * 1. Lärmschutzwand

Entlang der Planstraße A (Innerörtliche Umfahrung des Stadtkerns) ist entsprechend den Aussagen der schalltechnischen Untersuchung des Ing.-Büros Beller Consult GmbH eine Lärmschutzwand im Bereich von Bau-km 0+820 bis Bau-km 1+020 zum Schutz der vorhandenen Wohnbebauung in der Stadtmattstraße und der Straße "Am Mühlbach" zu errichten.

Die Wand ist von Bau-km 0+820 bis 0+940 in einer Höhe von 3,5 m über Fahrbahnniveau auszuführen. Nach Südosten hin kann sich diese Höhe bis Bau-km 1+020 auf 2,50 m verringern (Als Bezugsniveau ist die Höhe der Fahrbahn anzunehmen).

2. Entlang des Sportgeländes ist ein windundurchlässiger Zaun zu errichten.

§ 17 Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - Ablagerungen

Im "Zeichnerischen Teil" wurden gemäß dem Ergebnis der flächendeckenden historischen Erhebung des LRA Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - die beiden Ablagerungen Nr. 01952 (Ehem. Grube Renchallee) und Nr. 01953 (Alte Aufschüttung Renchallee) als Ablagerungen sowie die beiden Altstandorte 01879 (Drahtwerke Ruch) und 01929 (Sägewerk Schwarz) als Altstandorte gekennzeichnet. Hinsichtlich der Einstufung der Ablagerungen und Altstandorte wird auf den Hinweis des LRA Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz.

§ 18 Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- * 1. Die zu ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen § 13 (1), § 13 (2), § 13 (3), § 13 (4), § 15 (1) und § 15 (2) sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Bebauung der privaten Grundstücke entstehen, zuzuordnen.
- * 2. Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Baumpflanzungen und sonstigen Anpflanzungen im Straßenraum, Planungsrechtliche Festsetzungen § 13 (5), § 13 (6) und § 13 (7) sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Anlage der Verkehrsflächen entstehen, zuzuordnen.
- 3. Entsprechend der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135a - 135c BauGB der Stadt Oberkirch sind die anfallenden Kosten von den Eigentümern der Grundstücke oder den Vorhabenträgern zu übernehmen.

Anhang

zu Nr. 9 der Planungsrechtlichen Festsetzungen (i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Artenliste

Festsetzungen:

Die nachfolgenden Baum- und Straucharten sollten in den ausgewiesenen Pflanzgebieten bzw. auf den privaten Grundstücken verwendet werden.

Heimische Bäume:

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Acer campestre | - Feldahorn (B) |
| Acer pseudoplatanus | - Bergahorn (B) |
| Alnus glutinosa | - Schwarzerle (b-S) |
| Carpinus betulus | - Hainbuche(b) |
| Castanea sativa | - Eßkastanie (B) |
| Fagus sylvatica | - Rotbuche (B) |
| Fraxinus excelsior | - Gewöhnliche Esche (B) |
| Populus tremula | - Zitterpappel (b-B) |
| Prunus padus | - Traubenkirsche (B) |
| Quercus petraea | - Traubeneiche (B) |
| Quercus robur | - Stieleiche (B) |
| Salix caprea | - Salweide (b) |
| Tilia cordata | - Winterlinde (B) |

Heimische Sträucher:

| | |
|----------------------|-------------------------------|
| Corylus avellana | - Haselnuß (s) |
| Cornus mas | - Kornelkirsche (S) |
| Cornus sanguinea | - Roter Hartriegel (S) |
| Euonymus europaeus* | - Pfaffenhütchen (s) |
| Ligustrum vulgare* | - Liguster (s) |
| Lonicera xylosteum* | - Heckenkirsche (s) |
| Rhamnus cathartica* | - Kreuzdorn (S) |
| Salix caprea | - Salweide (S-b) |
| Salix cinerea | - Aschweide (S-b) |
| Sambucus nigra | - Holunder (S) |
| Viburnum lantana* | - Wolliger Schneeball (S) |
| Viburnum opulus* | - Gewöhnlicher Schneeball (S) |
| Sambucus racemosa | - Traubenholunder |
| Rosa rubiginosa | - Weinrose |
| Rosa canina | - Heckenrose |
| Rosa gallica | - Essigrose |
| Rosa pimpinellifolia | - Bibernelle |

Rank- und Kletterpflanzen

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Humus lupulus | - Hopfen |
| Polygonum aubertii | - Schlingenknöterich |
| Ungefüllte Kletterrosen | |
| Lonicera periclymenum | - Waldgeißblatt |
| Clematis vitalba | - Waldrebe |
| Vitis vinifera | - Wein |

Die mit * gekennzeichneten Sträucher sind giftig.

B = Baum 1. Ordnung. Höhe über 15 Meter, Kronenbreite 8-15 m

b = Baum 2. Ordnung. Höhe unter 15 Meter, Kronenbreite 4-8 m

S = Strauch 1. Ordnung. Höhe über 3 Meter

s = Strauch 2. Ordnung. Höhe unter 3 Meter

* Obstgehölze

Die nachfolgende Liste der empfehlenswerten Obstgehölze soll als Vorschlag betrachtet werden; vergleichbare Arten und Sorten können verwendet werden. Es sollten ausschließlich widerstandsfähige Lokalsorten Verwendung finden, die relativ extensiv zu pflegen sind.

Apfelsorten wie:

Boskoop, Goldparmäne, Gravensteiner, Hauxapfel, Jakob Fischer, Joseph Musch, Maunzenapfel, Sonnenwirtsapfel, Berlepsch

Birnsorten wie:

Gute Luise, Pastorenbirne, Gelbmöstler

Kirschsorten wie:

Hedelfinger, Meckenheimer, Schneiders Knorpelkirsche sowie Benjaminler, Didikirsche, Dollenseppler, Schwäbische Weinwechsel

Pflaumen / Zwetschgensorten wie:

Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge, Wangenheims Frühzwetschge

Arten für Rasensaat

Rasensaatgutmischungen für Standorte mit Oberbodenauftrag:

Grundmischung:

| | |
|----------------------------|----------------------------|
| Festuca ovina | - Schafschwingel |
| Festuca rubra commutata | - Hortsrotschwingel |
| Festuca rubra trichophylla | - Haarblättriger Schwingel |
| Agrostis tenuis | - Rotes Straußgras |
| Poa pratensis | - Wiesenrispengras |
| Lolium perenne | - Deutsches Weidelgras |

Beimischung

| | |
|----------------------------|------------------------|
| Geranium pratense | - Wiesenstorchschnabel |
| Chrysanthemum leucanthemum | - Wiesenmargarite |
| Pimpinella minor | - Bibernelle |

| | |
|----------------------|---------------------|
| Knautia arvensis | - Wiesenwitwenblume |
| Vicia cracca | - Vogelwicke |
| Achillea millefolium | - Schafgarbe |
| Melandrium rubrum | - Rote Nachtkelke |

Saatgut für Magerrasenstandorte: RSM - 7,
Landschaftsrasen A mit Kräutern:

Grundmischung s.o.

Beimischung

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| Achillea millefolium | - Schafgarbe |
| Centaurea jacea | - Flockenblume |
| Chrysanthemum leucanthemum | - Margarite |
| Daucus carota | - Wilde Möhre |
| Galium verum | - Echtes Labkraut |
| Hieracium pilosella | - Habichtskraut |
| Leontodon species | - Rauher Löwenzahn |
| Pimpinella saxifraga | - Kleine Bibernelle |
| Plantago lanceolata | - Spitzwegerich |
| Sanguisorba minor | - Kleiner Wiesenknopf |
| Lotus corniculatus | - Hornschotenklee |
| Medicago lupulina | - Gelbklee |

Auswahl an heimischen Stauden und Bodendeckern

| | |
|----------------|----------------------|
| Hedera helix | - Efeu |
| Vinca minor | - Immergrün |
| Nepeta-Arten | - Katzenminze |
| Ajuga reptans | - Kriechender Günsel |
| Geranium Arten | - Storchschnabel |
| Gräserarten | |
| Kräuterarten | |
| u.a. | |

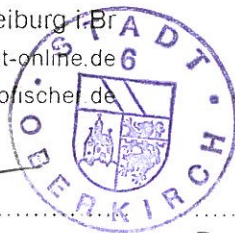
Freiburg, den 31.07.2001
geändert 29.08.2001
31.10.2001
08.02.2002
19.04.2002

Oberkirch, den 23. April 02

PLANUNGSBURO FISCHER



Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br.
Tel. 0761/70342-0 ▪ fischer.freiburg@t-online.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuero-fischer.de



[Handwritten signature]

Planer

[Handwritten signature]

Braun, Bürgermeister

[Handwritten initials]

Fertigung: 1.....
Anlage: 3.....
Batt: 1-2.....

Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Stadtmatt", 1. Änd. u. 1. Erweiterung
der Stadt Oberkirch (Ortenaukreis)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

§ 1 Gebäudehöhen

1. Die max. zulässige Wandhöhe der Gebäude, gemessen von OK Straße bis Schnittpunkt Außenwand mit UK Dachsparren darf betragen:

bei 2-geschossigen Gebäuden (Nutzungszone 1 und 2) max. 7,50 m

2. Die max. zulässige Wandhöhe für Wohn- und Bürogebäude, gemessen von OK Straße bis OK Schnittpunkt Außenwand mit UK Dachsparren darf betragen:

bei 2-geschossigen Gebäuden (Nutzungszone 1 und 2) max. 6,50 m

3. Bei Nebengebäuden darf die unter 1. beschriebene Wandhöhe nicht mehr als 3,00 m betragen.

§ 2 Dachgestaltung

1. Die Dachneigungen sind durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil" festgesetzt.
2. Für Wohn- und Bürogebäude sind Satteldächer und Pultdächer zulässig. Für Gewerbebauten sind Sehdächer, Pultdächer, Satteldächer und Flachdächer zulässig.
3. Metallisch blanke und auffallend helle und grelle Dachflächen sind im Hinblick auf die Stadtbildgestaltung unzulässig. Für Dacheindeckungen aus Blech sind gedeckte Farbtöne zu verwenden.

§ 3 Fassadengestaltung

1. Bei Baukörpern mit einer Gebäudelänge über 20,00 m ist eine Gliederung der Fassadenlänge durch Vor- und Rücksprünge oder andere Architekturelemente vorzunehmen.

2. Bei der Gestaltung der Fassade sind gedeckte Farbtöne zu verwenden. Grelle Farbtöne sind ausgeschlossen.
3. An geschlossenen Wandflächen sind in einem Abstand von max. 5,00 m heimische Schling- und Kletterpflanzen anzupflanzen. Bei Bedarf sind Rankhilfen anzubringen.

§ 4 Einfriedigungen

1. Als Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen nur offene Einfriedigungen mit Sockel bis 0,30 m Höhe, einschließlich Heckenhinterpflanzung bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m, gemessen von der OK der anstoßenden Verkehrsfläche hergestellt 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.

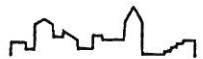
§ 5 Freiflächengestaltung

1. Die natürlichen Geländeverhältnisse dürfen nicht wesentlich verändert werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu beachten.
2. Das anfallende Oberflächenwasser 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 Grünflächen auszubilden.
4. Mit den Unterlagen (Bauvorlagen) im Kenntnissgabeverfahren nach § 51 LBO oder mit den Bauvorlagen zum Baugesuch nach § 52 LBO ist ein Bepflanzungsplan vorzulegen.

Freiburg, den 31.07.2001
geändert 29.08.2001
31.10.2001
08.02.2002

Oberkirch, den 23. April 02

PLANUNGSBÜRO FISCHER



Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ fischer.freiburg@t-online.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de



Planer





Braun, Bürgermeister

