

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

zum Bebauungsplan "Vordere Allmend II" der Stadt Oberkirch

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

§ 1

Baugebiet und räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2

Ausnahmen

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

Neben- und Versorgungsanlagen sind allgemein 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".
3. Im Gesamtgebiet sind bis zu 3 Wohnungen zulässig.

§ 5

Bauweise

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgelegt.
2. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

§ 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 § 13 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

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.

§ 9

Dachdeckung, Dachgaupen, Dacheinschnitte

1. Dacheinschnitte sind zulässig, wenn ihr Maß 1/3 der Trauf-
länge 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. Wird als Einfriedigung zur öffentlichen Fläche hin Maschendraht verwendet, so ist dieser zu bepflanzen (Hecke, rankende Gewächse ...).
2. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist unzulässig.

§ 12

Grundstücksgestaltung

1. Die natürlichen Geländeverhältnisse dürfen nicht wesentlich verändert werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu beachten.
2. Böschungen und Stützmauern bedürfen unabhängig von ihrer Höhe der baurechtlichen Genehmigung. Für die Beurteilung der Zulässigkeit ist ein Geländeschnitt vorzulegen.

§ 13

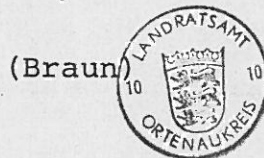
Sichtflächen

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

Bebauungsplan genehmigt
Anderung
Oberkirch, den 19. Dezember 1979
gemäß § 11 BBodG in Verbindung
mit § 27 Abs. 1 der
2. DVO der Landesregierung.



Offenburg den 7. 5. 1980



Landratsamt
— Baurechtsbehörde —
In Vertretung

[Handwritten signature]