

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

zum Bebauungsplan "Weierweg/Schwarzwaldstraße", der Stadt Oberkirch

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

§ 1

Geltungsbereich

1. Der räumliche Geltungsbereich umfaßt ein "Reines Wohngebiet" (WR) nach § 3 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

1. Ausnahmen nach § 3 BauNVO sind nicht zulässig.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zulässig, mit folgenden Einschränkungen: Anlagen zur Kleintierhaltung sind unzulässig, Nebenanlagen sind nur im überbaubaren Grundstücksteil 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 Eintragungen im "Zeichnerischen Teil".

§ 5

Bauweise

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise (O) nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgelegt.
2. Zulässig sind nur Einzelhäuser sowie auf den Plätzen 6 und 7 ein Doppelhaus. Bei diesem Doppelhaus ist im "Zeichnerischen Teil" festgelegt, an welche Grenze gebaut werden muß (siehe Planeintrag).
3. Pro Wohnhaus sind nur 2 Wohnungen zulässig.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche und Abstandsflächen

1. Die überbaubare Grundstücksfläche wird im "Zeichnerischen Teil" durch Baugrenzen festgelegt.
2. Mit den Wohngebäuden ist ein Abstand von mindestens 3,00 m zur seitlichen Nachbargrenze einzuhalten.

§ 7

Nicht überbaute Fläche der bebauten Grundstücke

1. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch genutzte Flächen anzulegen und zu unterhalten.
2. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zugänge, Zufahrten und Kfz-Abstellplätze.

§ 8

Gestaltung der Bauten

1. Die maximale Höhe der Gebäude darf an der Traufseite, gemessen von Oberkante Keller Rohdecke bis zum Schnittpunkt Außenmauerwerk/Dachhaut betragen:

bei eingeschossigen Gebäuden	3,50 m
bei zweigeschossigen Gebäuden	6,25 m.
2. Die maximale Sockelhöhe beträgt 0,50 m bezogen auf die Straßenachse in Gebäudemitte, winkelrecht zur Straße gemessen.

§ 9

Dachgauben, Dacheinschnitte

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

§ 10

Garagen

1. Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5 m einzuhalten.
2. Garagen dürfen nicht im rückwärtigen Teil des Grundstückes angeordnet werden. Die Hinterkante der Garage darf daher die Hinterkante des Wohngebäudes nicht überschreiten.

§ 11

Einfriedigungen

1. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen als Einfriedigungen 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. Die Einfriedigungen der Grundstücke sind mit einheimischen Gehölzen abzapflanzen.

§ 12

Grundstücksgestaltung

1. Die Geländeverhältnisse dürfen nicht wesentlich verändert werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu beachten.
2. Jedem Baugesuch sind Geländeschnitte beizulegen:

- a) von der Erschließungsstraße bis zur rückwärtigen Grenze
- b) von der einen bis zur anderen seitlichen Grenze

jeweils in Gebäudemitte mit Eintragung der vorhandenen und zukünftigen Geländeoberflächen und dem geplanten Gebäude einschließlich der Anschlüsse an die Nachbargrundstücke und die Verkehrsflächen.

§ 13

Grüngestaltung

1. Der im "Zeichnerischen Teil" dargestellte Baumbestand ist zu erhalten.
2. Für die im "Zeichnerischen Teil" vorgesehene Neubepflanzungen sind einheimische Bäume zu verwenden.

§ 14

1. Der Bauplatz Nr. 1, Grundstück Lgb.-Nr. 258/31, enthält noch einen ehemaligen Eiskeller. Die Gründung des Gebäudes ist entsprechend zu planen. Der besondere Nachweis der Gründung ist mit dem Baugesuch vorzulegen.

Oberkirch, den 24.11.1986

Der Bürgermeister:



(Stächele)

Stächele