
















II. BEBAUUNGSPLAN

A. Festsetzungen in der Planzeichnung und deren Zeichenerklärung

1.  Grenze des Geltungsbereichs
2.  Straßenbegrenzungslinie
3.  Baugrenze
4.  öffentliche Verkehrsfläche
5.  Grünfläche mit Angabe der Zweckbestimmung gem. A 6
6.  Spielplatz
7.  Fläche, die als reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO festgesetzt ist; zugelassen sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen mit Hauptgebäuden in offener Bauweise mit zwingend nur einem Vollgeschoß; es soll auf Lücke gebaut werden; Dachneigung $15 - 28^{\circ}$; Traufhöhe max. 3,5 m, gemessen an der Bergseite des Hauses gegenüber der natürlichen Geländeoberkante; werden Walmdächer gebaut, so müssen diese nach allen Seiten abgewalmt werden; Grundflächenzahl (GFZ) = 0,3; Geschosflächenzahl (GFZ) = 1,75 von der tatsächlich überbauten Grundstücksfläche; seitliche Grenzabstände der Hauptgebäude gegen Norden min. 5,0 m, gegen Süden min. 7,0 m.
8.  Fläche, die als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt ist, mit Hauptgebäuden in offener Bauweise mit max. zwei Vollgeschossen; Dachneigung max. 50° ; Traufhöhe max. 6,5 m, gemessen an der Bergseite des Hauses gegenüber der natürlichen Geländeoberkante; GRZ = 0,3; GFZ = 0,6.
9.  Firstrichtung der Hauptgebäude
10.  Breite der Straßen-, Wege- und Vorgartenflächen, Abmessung der bebaubaren Flächen; Maßangabe in Metern (m).

B. Hinweise in der Planzeichnung und deren Zeichenerklärung

1. 874 Flurstücknummer
2.  unverändert bestehenbleibende Grundstücksgrenze
3.  Vorschlag für aufzuhebende Grundstücksgrenze
4.  Vorschlag für Teilung der Grundstücke
5.  vorhandene Wohngebäude (links), Nebengebäude (rechts)
6.  Vorschlag für Hauptgebäude mit Garage im Baukörper

C. Weitere Festsetzungen

1. Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
2. Versorgungsanlagen i.S.d. § 14 Abs. 2 BauNVO sind nur unter den dort genannten Ausnahmen zugelassen. Nicht zugelassen sind jedoch Freileitungen aller Art.
3. Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf nicht mehr als 0,30 m betragen. Sie wird von der natürlichen Geländeoberkante an der Bergseite des Hauses gemessen; ebenso die Traufhöhe.
4. Im WR ist ein Kniestock nur von max. 0,30 m zugelassen.
5. Dachgauben und Dachaufbauten sind im WR nicht gestattet, im MD nur bei Hauptgebäuden mit einem Vollgeschoß mit min. 3,5 m Abstand vom Ortgang und 2,5 m von der Traufe waagrecht gemessen.

6. Bei stark geneigtem Gelände dürfen Gebäude, die im Bebauungsplan mit einem Vollgeschoß festgelegt sind, talseitig mit einem Vollgeschoß mehr als im Bebauungsplan vorgesehen in Erscheinung treten. Das Untergeschoß wird als Vollgeschoß gerechnet, wenn es im Mittel mehr als 1,20 m über die festgelegte Geländeoberkante herausragt.
7. Der Raum vor den Garagentoren darf bis auf 5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht eingezäunt werden.
8. Nebengebäude einschließlich Garagen müssen eingeschossig erstellt werden; die Traufhöhe darf max. 2,5 m nicht übersteigen.
9. Als Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sowie gegen Grünflächen sind max. 0,10 m hohe Sockel aus Naturstein oder Beton gestattet, sowie lebende Hecken (Berberitze oder ähnliches), die eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten dürfen. Als zusätzlicher Schutz sind max. 0,60 m hohe Maschendrahtzäune in 0,40 m Abstand von der Grundstücksgrenze gestattet. Zäune ohne Heckenpflanzung dürfen nicht gesetzt werden.
10. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 0,60 m Höhe zu verwenden.
11. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedung ist nicht gestattet.
12. Die in § 88 Ziff. 5 und 6, sowie § 89 Abs. 1, 2, 3, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 23, 26, und 29 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg genannten Bauarbeiten bedürfen der Genehmigung der Baurechtsbehörde.

D. Weitere Hinweise

1. Für die Grenz- und Gebäudeabstände gelten die §§ 7 und 8 der LBO, sofern im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes und bei A 7 WR nichts anderes festgesetzt ist.
2. Für die Gebäudeabstände innerhalb des Grundstücks gilt § 9 LBO.

SATZUNG

der Stadt Oberkirch, Landkreis Offenburg
über den Bebauungsplan für das Gebiet "Hilsen-West"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341); §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) (BauNVO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429), in der Neufassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237; §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21); § 1 der 2. VO der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 108); §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151), hat der Gemeinderat der Stadt Oberkirch am **29. Juni 1970** den Bebauungsplan für das Gebiet "Hilsen-West" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung des Geltungsbereichs in der Planzeichnung (II. Abs. A 1).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Festsetzungen im Textteil (Bebauungsvorschriften),
2. Planzeichnung M. 1:1000,
3. Straßenlängs- und -querschnitte M. 1:1000/100 und 1:100 + 1:500

Beigefügt sind:

1. Übersichtsplan M. 1:5000
2. Begründung

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Oberkirch, den **11. Juli 1970**



Bürgermeister

Bebauungsplan der Stadt Oberkirch, Landkreis Offenburg
für das Gebiet "Hilsen - West"

1) Planbearbeiter

Rudolf Sessig
Dipl.-Ing. Architekt
8000 München 60
Rubensstraße 8
Tel. 0811 - 880470
München, den 11. Nov. 1969

.....
(R. Sessig)

2) Aufstellung des Bebauungsplanes

nach § 2 Abs. 1 BBauG durch
Beschluß des Gemeinderates
vom 24. Nov. 1969
Oberkirch, den 25. Nov. 1969


.....
(Braun)
Bürgermeister

3) Öffentliche Auslegung

nach § 2 Abs. 6 BBauG
Öffentliche Bekanntmachung
am durch
Öffentliche Auslegung
vom 16. Mai bis 16. April 1970
Oberkirch, den


.....
(Braun)
Bürgermeister


4) Beschluß als Satzung


nach § 10 BBauG i.V.
mit § 4 GO
am 29. Juni 1970
Oberkirch, den 1. Juli 1970


.....
(Braun)
Bürgermeister

5) Genehmigung des Landratsamtes Offenburg


nach § 11 BBauG i.V.m. § 2 Ziffer 1
der 2. DVO der Landesregierung
Oberkirch, den 11. Sep. 1970



.....
(Braun)
Bürgermeister



6) Inkrafttreten des Bebauungsplanes

nach § 12 BBauG 10. Nov. 1970
Öffentliche Bekanntmachung
am 10. Nov. 1970
Öffentliche Auslegung
vom 11. bis 25. Nov. 1970
Oberkirch, den 25. Nov. 1970

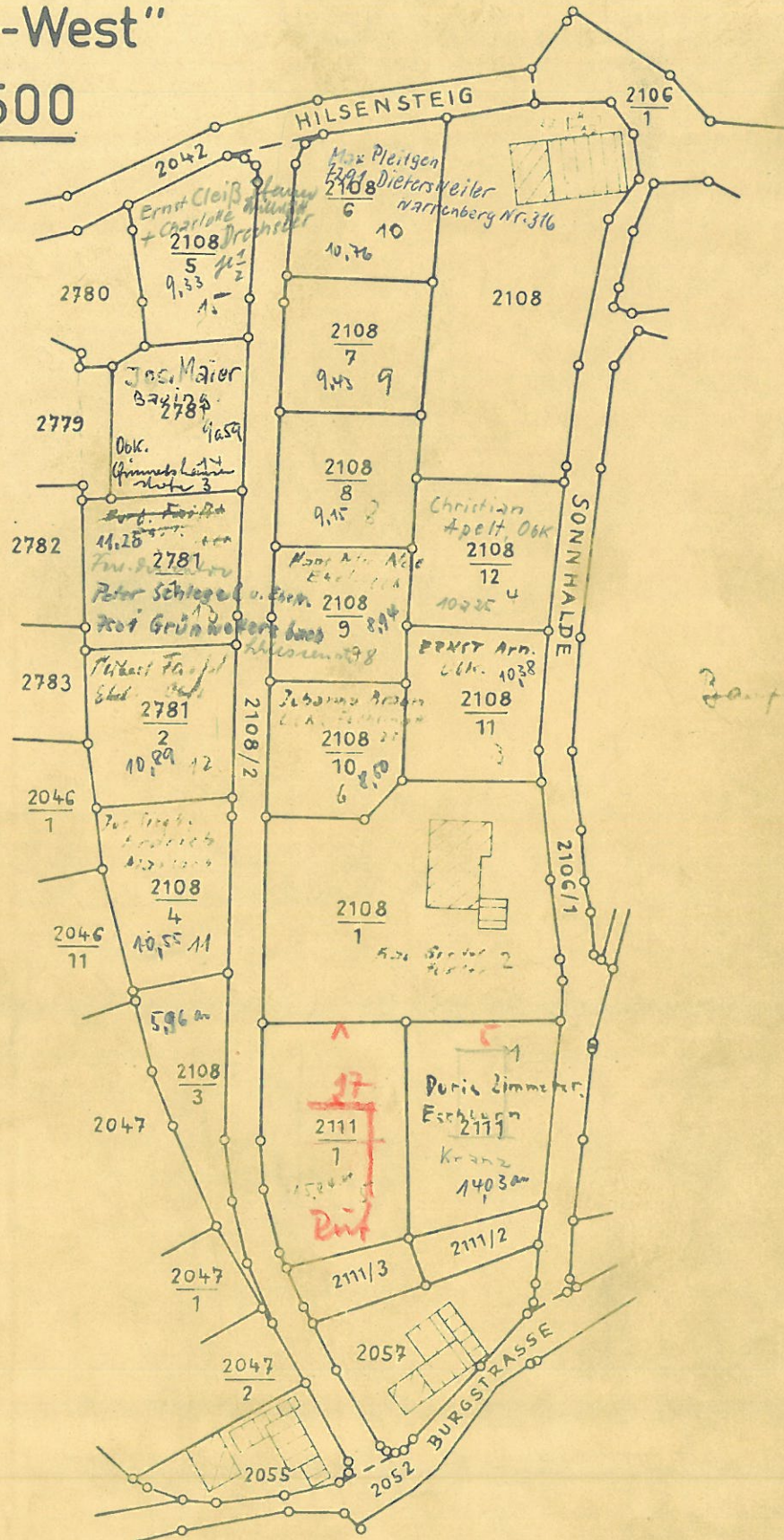

.....
(Braun)
Bürgermeister



LAGEPLAN

„Hilsen-West“

M 1:1500



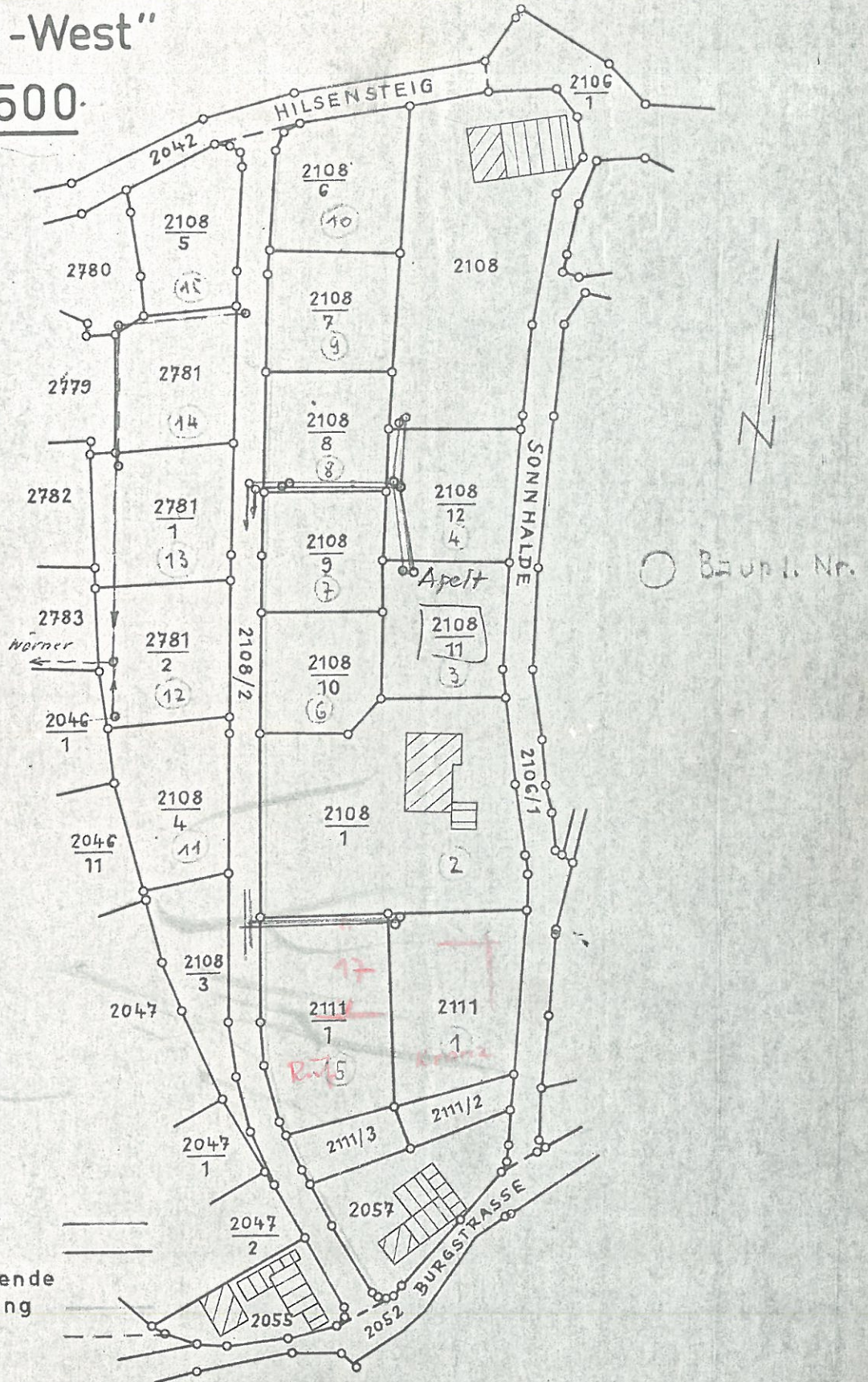
Plan Nr. 1-15

STADTBAUAMT
7. Juli 1971

LAGEPLAN

„Hilsen-West“

M 1:1500



Erläuterung

- Schmutzwasser
- Regenwasser
- Noch zu verlegende
- Stromversorgung
- Mischwasser

STADTBAUAMT

7. Juli 1971

Ulm