

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

zum Bebauungsplan "Im Spring", Oberkirch-Tiergarten

Diese Bebauungsvorschriften sind entsprechend § 2 der Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet "Im Spring" der Stadt Oberkirch vom 07.02.79 und ...07.05.79..... Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 1

Baugebiet und räumlicher Geltungsbereich

1. Der räumliche Geltungsbereich umfaßt
"Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO und
"Mischgebiet" (MI) nach § 6 BauNVO
2. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches und der Baugebiete erfolgt durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil".

§ 2

Ausnahmen

1. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind unzulässig.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen entsprechend § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
2. Versorgungsanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind im gesamten Baugebiet allgemein zulässig.

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Eintragung in die Nutzungsschablone des "Zeichnerischen Teiles" des Bebauungsplanes.

§ 5

Bauweise

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgelegt.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die überbaubare Grundstücksfläche wird im "Zeichnerischen Teil" durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt.

§ 7

Grenz- und Gebäudeabstand

1. Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen muß mindestens 5,0 m betragen.
2. Der Mindestabstand zwischen den Hauptgebäuden darf das Maß von 10,0 m nicht unterschreiten.

§ 8

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

1. Die nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind entsprechend § 13 Abs. 1 LBO als Grünflächen oder gärtnerisch genutzte Flächen anzulegen und zu unterhalten. Dabei dürfen die Flächen zwischen der Bebauung eines Grundstückes und der öffentlichen Verkehrsanlage nicht als Nutzgarten angelegt werden.

§ 9

Gestaltung der Bauten

1. 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.

2. Die Sockelhöhe der Gebäude (OK EG-Fußboden) darf das Maß von 0,50 m nicht überschreiten.
3. Abweichend von Ziffer 1 und 2 wird die Traufhöhe für die obere Bauzeile mit 3,00 m festgelegt. Diese Traufhöhe wird an der Stelle gemessen, an der das Gelände am höchsten am Gebäude ansteht.

§ 10

Dacheindeckung

1. Als Dacheindeckung darf nur dunkles Material verwendet werden.

§ 11

Dachgaupen und Dacheinschnitte

1. Dachgaupen sind nicht zulässig.
2. Dacheinschnitte (Dachterrassen) sind zulässig. Ihr Maß darf 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten.

§ 12

Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge

1. Der Nachweis für Garagen und Stellplätze muß unter Zugrundelegung der Richtzahlen des Garagenerlasses in der jeweils geltenden Fassung erbracht werden. Bei Einfamilien-Wohnhäusern mit nur einer Wohneinheit sind jedoch mindestens zwei Stellplätze oder Garagen nachzuweisen.
2. Mit Garagen ist ein Abstand von der öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 5,0 m einzuhalten.
3. Die Garagen sollen möglichst nahe der Erschließungsanlage angeordnet werden. Die Erstellung von Garagen im hinteren Grundstücksteil ist nicht zulässig.
4. Garagengruppen sind auf der rückwärtigen Seite zu bepflanzen.

§ 13

Einfriedigungen

1. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen als Einfriedigung nur Sockel mit einer Höhe von 30 cm mit Heckenhinterpflanzung bis zu einer Gesamthöhe von 80 cm verwendet werden.
2. Werden wegen der besonderen Geländeverhältnisse Stützmauern als Einfriedigung entlang öffentlicher Straßen notwendig, so sind diese unter Berücksichtigung des § 14 Abs. 3 zulässig.
3. Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind offene Einfriedigungen oder Hecken bis zu 1,50 m zulässig.
4. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist unzulässig.

§ 14

Grundstücksgestaltung, Vorgärten und Vorplätze

1. Die natürlichen Geländeverhältnisse dürfen nicht wesentlich verändert werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu beachten.
2. Aufschüttungen und Abgrabungen entlang der Nachbargrundstücke dürfen nur mit Zustimmung der zuständigen Baurechtsbehörde vorgenommen werden.
3. Böschungen und Stützmauern bedürfen unabhängig von ihrer Höhe der baurechtlichen Genehmigung. Für die Beurteilung der Zulässigkeit ist ein Geländeschnitt vorzulegen.
4. Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.
5. Die nicht befestigten Flächen der Vorplätze und Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen.

6. Die im Bebauungsplan als Pflanzflächen gekennzeichneten Flächen sind durch einheimische Einzelbäume, Baumgruppen und Sträucher zu gliedern. Mit dem Bauantrag ist ein Bepflanzungsplan vorzulegen.

§ 15

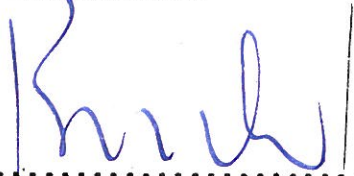
1. Sämtliche Versorgungsleitungen innerhalb des Baugebietes einschl. Strom und Telefon sind unterirdisch zu verlegen.
2. Je Wohngebäude ist nur eine Antenne zugelassen.

§ 16

1. Die Sichtflächen sind von jeglicher Art und Nutzung über 0.80 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
2. Die Sichtdreiecke sind im Plan einzutragen.

Oberkirch, den 25.09.1978

Stadtbauamt



.....
Bosch - Stadtbaurat

Oberkirch, den 25.09.1978

Stadt Oberkirch

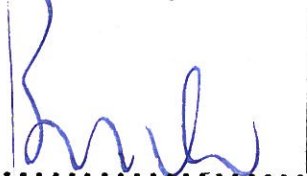


.....
Der Bürgermeister

Die Bepflanzungsvorschrift in Absatz 6 des § 14 wurde nachträglich eingefügt. Sie wird hiermit Bestandteil der Bebauungsvorschriften.

Oberkirch, den 07.05.1979

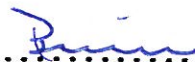
Stadtbauamt



.....
Bosch - Stadtbaurat

Oberkirch, den 07.05.1979

Stadt Oberkirch



.....
Der Bürgermeister