

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

ZUM BEBAUUNGSPLAN "TANNENSTRASSE" DER STADT OBERKIRCH-BOTTENAU

Diese Bebauungsvorschriften sind entsprechend § 2 der Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet "Tannenstraße", Oberkirch-Bottenau, vom 17. Dezember 1985 Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 1

Geltungsbereich

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

§ 2

Ausnahmen

Ausnahmen nach § 3 Abs. 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.
2. 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 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 mit nicht mehr als 2 Wohnungen.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche und Grenzabstände

1. Die überbaubare Grundstücksfläche wird im "Zeichnerischen Teil" durch Baugrenzen festgelegt.
2. Für die Hauptgebäude muß die Tiefe der seitlichen Abstandsflächen mindestens 4,00 m betragen.

§ 7

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

1. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind entsprechend 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 das Maß von 3,50 m, gemessen vom tiefsten Bezugspunkt (Oberkante Keller Rohdecke) bis zum Schnittpunkt Außenmauerwerk/Dachsparren nicht überschreiten.
2. Die maximale Sockelhöhe beträgt 0,50 m, bezogen auf die Straßenachse, in Gebäudemitte winkelrecht zur Straße gemessen.

§ 9

Dachgaupen und 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 Grundstücks angeordnet werden. Die Hinterkante der Garage darf daher die Hinterkante des Wohngebäudes nicht überschreiten.
3. Der Bau einer Garage ist nur auf einer seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.

§ 11

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. 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 im südlichen Bereich der Grundstücke sind mit einheimischen Gehölzen abzupflanzen.

§ 12

Grundstücksgestaltung

Die natürlichen Geländebeziehungen dürfen nicht wesentlich verändert werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu beachten.

§ 13

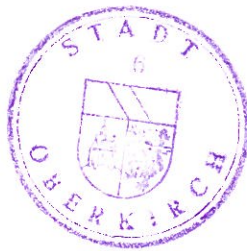
Bei der statischen Berechnung - Standsicherheitsnachweis - sind die be-^{fragenden}lasteten Bauteile, die Gefahren durch den Wald auf dem Bauplatz OZ 7 ausgesetzt sein könnten, entsprechend den statischen Erfordernissen zu bemessen.

§ 14

Die Schornsteine der Gebäude und Gebäudeteile auf dem Bauplatz OZ 7 sind mit einem Schutz gegen Funkenflug auszustatten.

Oberkirch, den 16. Dezember 1985

Der Bürgermeister:



(Stächele)