

Landkreis: Ortenaukreis

Stadt: Oberkirch

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

für die I. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Oberkirch, Baugebiet "Eckbuckel"

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG) i. d. F. vom 7.6.1972 (BGBl. I S. 873).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), ber. vom 20.12.1968 (BGBl. 1969 I S. 11).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21, III 213 -1-).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes -Zweite BVBauG- vom 27.6.1961 (Ges.Bl. S. 208), geändert durch VO vom 16.3.1965 (Ges.Bl. S. 62) und vom 30.1.1973 (Ges.Bl. S. 19).
5. § 3 Abs. 3 und §§ 7, 9, 16 und 110 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 351), geändert durch Gesetz vom 19.6.1973 (Ges.Bl. S. 227).
6. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.Bl. S. 129), i. d. F. vom 16.9.1974 (Ges.Bl. S. 373).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Das Baugebiet wird als "Reines Wohngebiet " (WR) gem. § 3 BauNVO festgesetzt.

§ 2

Ausnahmen

Im Baugebiet sind Ausnahmen i. S. von § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

§ 3

Beschränkungen

Im Baugebiet sind nur Gebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 3 Abs. 4 BauNVO).

§ 4

Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Eintragung im Lageplan.
2. Die angegebene Zahl der Vollgeschosse ist zwingend. Eine Ausnahme kann nicht zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Bauweise

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
2. Für Stellung und Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform und Dachneigung sind die Eintragungen im Lageplan maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzungen von Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen erfolgt mit geometrischer Genauigkeit durch Eintragung im Plan.

§ 8

Grenzabstände

1. Die Grenzabstände ergeben sich aus der Einzeichnung der überbaubaren Grundstücksflächen im Plan.
2. Die Gebäude auf den Grundstücken Nr. 2, 3, 4 und 7 sind an der ostwärtigen Grundstücksgrenze zu erstellen.

IV. Baugestaltung

§ 9

Sockelhöhe und Gebäudehöhen

1. Die Höhenlage der Gebäude ergibt sich aus der Einzeichnung in den Geländeschnitten, desgleichen die Gebäudehöhen.
2. Die Gebäude sind mit versetzten Geschossen zu erstellen.

§ 10

Dacheindeckung

1. Als Dacheindeckung darf nur dunkles Material verwendet werden.
2. Die Eindeckung mit Blech ist unzulässig.

§ 11

Garagen

Die Einzeichnung der Garagen im Plan ist unverbindlich.

§ 12

Einfriedigungen

Als Einfriedigungen dürfen nur Sockel bis zu 30 cm Höhe mit Heckenhinterpflanzung bis zu einer Gesamthöhe von 80 cm verwendet werden.

§ 13

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1. Die natürlichen Geländeverhältnisse dürfen nicht wesentlich verändert werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu beachten. Die Angaben in den Geländeschnitten sind einzuhalten.
2. Böschungen und Stützmauern sind nur nach Vorlage eines Geländeschnitts im Einvernehmen mit dem Nachbarn und der Baurechtsbehörde zulässig.
3. Vorgärten sind als Zierflächen anzulegen und zu unterhalten. Vorplätze müssen geplant und befestigt werden.

§ 14

Böschungen und Stützmauern entlang öffentlicher Verkehrsflächen

1. Werden durch die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen Böschungen erforderlich, so werden diese Böschungen nicht Bestandteil der Verkehrsanlage, sondern liegen auf der privaten Grundstücksfläche.
2. Bei Höhenunterschieden von mehr als 1,00 m zwischen Verkehrsanlage und privater Grundstücksfläche, sind Stützmauern herzustellen. § 13 Abs. 2 gilt in diesem Falle entsprechend.

§ 15

Versorgungsleitungen und Antennen

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

Oberkirch, 7. Okt. 1976

Aufgestellt:
Stadtbauamt Oberkirch

Anerkannt:
Stadt Oberkirch



(Bosch)



(Braun, Bürgermeister)