

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

zum Bebauungsplan "Königsgaß II" der Stadt Oberkirch

Diese Bebauungsvorschriften sind entsprechend § 2 der Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet "Königsgaß II" der Stadt Oberkirch vom 17.12.1981 Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 1

Baugebiet und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Versorgungsanlagen sind allgemein zulässig.
2. Nebenanlagen sind nur im überbaubaren Gebietsteil 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 Eintragung im "Zeichnerischen Teil".

§ 5

Bauweise

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgelegt.
2. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche

- a) Die überbaubare Grundstücksfläche wird im "Zeichnerischen Teil" durch Baugrenzen festgelegt.
- b) Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von der Nachbargrenze muß mindestens 4 m betragen.

§ 7

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

1. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind entsprechend § 13 Abs. 1 LBO als Grünfläche oder gärtnerisch genutzte Fläche anzulegen und zu unterhalten.
2. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zugänge, Zufahrten und Abstellplätze.

§ 8

Gestaltung der Bauten

- a) Die maximale 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: 6,50 m.
- b) Die maximale Sockelhöhe beträgt 0,75 m gemessen von der Oberkante Baustraße.

§ 9

Dachgaupen, Dacheinschnitte

1. Dacheinschnitte sind zulässig, wenn ihr Maß 1/3 der Trauflänge nicht überschreitet.
2. Dachgaupen sind bei Gebäuden mit einer Dachneigung über 40 ° zulässig, wenn ihr Maß 1/3 der Trauflänge nicht überschreitet.

§ 10

Garagen

1. Vor Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten.
2. Garagen dürfen nicht im rückwärtigen Teil des Grundstückes angeordnet werden.

§ 11

Einfriedigungen

1. Wird als Einfriedigung zur öffentlichen Fläche hin Maschendraht verwendet, so ist dieser zu bepflanzen (Hecke, rankende Gewächse ...).
2. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist unzulässig.
3. Einfriedigungen entlang des Friedhofsweges (L 89 a) dürfen nicht mit einer Tür oder einem Tor versehen werden.

§ 12

Grundstücksgestaltung

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

§ 13

Sichtflächen

Die im "Zeichnerischen Teil" eingetragenen Sichtflächen sind von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,70 m über Fahrbahnoberkante frei zu halten.

Oberkirch, den 16.12.1981

Der Bürgermeister:



Stächele
(Stächele)

Bebauungsplan
~~Anderungsplan~~ genehmigt

gemäß § 11 BBauG in Verbindung
mit § 1 Abs. 1 der
2. DVO der Landesregierung.

Offenburg den 16. 4. 1982

Landratsamt
- Baurechtsbehörde -
In Vertretung



Füller