

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

Diese Bebauungsvorschriften sind entsprechend § 2 der Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet "Sternenbühnd" 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

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

§ 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: 4,00 m
- b) Die maximale Sockelhöhe beträgt 0,75 m gemessen von der Oberkante Baustraße. *Nach Bz. mit Herrn Bogel am 25.7.14 konnte max. bis 1.00 m über Baustraße gegangen werden ist O.K.*
- c) Die Fensteröffnungen zur B 28 und Bahn sind aufgrund der zu erwartenden Lärmimmissionen mit schalldämmenden Fenstern zu verschließen, die mindestens der Schallschutzklasse 3 entsprechen.

§ 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 Grundstücks angeordnet werden.

§ 11

Einfriedigungen

1. Entlang öffentlicher Straßen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig. Dabei darf der geschlossene Teil der Einfriedigung (Sockel) das Maß von 30 cm nicht überschreiten.
2. Wird als Einfriedigung zur öffentlichen Fläche hin Maschendraht verwendet, so ist dieser zu bepflanzen (Hecke, rankende Gewächse ...).

3. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist unzulässig.

§ 12

Grundstücksgestaltung

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

§ 13

Sichtflächen

Die im "Zeichnerischen Teil" eingetragenen Sichtflächen sind von jeglicher Nutzung über 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

§ 14

Antennen

Die Montage von Rundfunk- und Fernsehantennen am Äußeren des Gebäudes ist unzulässig.

Oberkirch, den 14. Dezember 1983


(Stächele)
Bürgermeister

