

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 die Bebauungsplanänderung für das Gebiet Zimmererstraße LGB. Nr. 4809 und 4801/8 Bestandteil des Bebauungsplanes.

I. A R T D E R B A U L I C H E N N U T Z U N G

§ 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. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind im überbaubaren Grundstücksteil zulässig. Ausgeschlossen sind Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung.
2. Versorgungsanlagen, nach § 14 Abs. 2 BauNVO, sind zulässig.

II. M A S S D E R B A U L I C H E N N U T Z U N G

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung:
 - 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".

III. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

§ 5

Bauweise -----

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

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche -----

1. Die überbaubare Grundstücksfläche wird im "Zeichnerischen Teil" durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt.
2. Für die Gebäude nach Nutzungsschablone 1 (Reihenhäuser) wird eine max. Bautiefe von 13.00 m vorgeschrieben.

IV. BAUGESTALTUNG

§ 7

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke -----

1. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind entsprechend § 13 Abs. 1 LBO als Grünflächen oder gärtnerisch genutzte Flächen anzulegen und zu unterhalten.
2. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zugänge, Zufahrten und Abstellplätze. Diese sind, im Bereich der Stichstraßen, in der gleichen Ausführung wie die Straße herzustellen.

§ 8

Gestaltung der Bauten -----

1. Die maximale Höhe der Gebäude darf von OK Erdgeschoß Fußboden bis zum Schnittpunkt Außenmauerwerk/Dachsparren betragen:
bei einem Geschoß : 3.35 m
bei zwei Geschoßen : 5.80 m
2. Die maximale Sockelhöhe beträgt 0.80 m, gemessen von der Oberkante Randstein.
3. Bei Hausgruppen und Doppelhäuser sind die Gebäudehöhen, Dachneigungen und Sockelhöhen absolut gleich herzustellen, um eine geordnete Bauweise zu erreichen.

§ 9

Dachgauben, Dacheinschnitte, Dachüberstände

1. Dacheinschnitte sind zulässig, wenn ihr Maß $\frac{1}{3}$ der Trauflänge nicht überschreitet.
2. Dachgauben sind bei Gebäuden mit einer Dachneigung ab 36 Grad zulässig, wenn ihr Maß $\frac{1}{3}$ der Trauflänge nicht überschreitet.
3. Dachüberstände über die Grundstücksgrenze bis 0.50 m sind gegenseitig zu dulden.

§ 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. (Reihenhäuser)

§ 11

Einfriedigungen, Sichtschutzzäune

1. Wird als Einfriedigung zur öffentlichen Fläche hin Maschendraht verwendet, so ist dieser zu bepflanzen (Hecken, rankende Gewächse ...).
2. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist unzulässig.
3. Sichtschutzwände auf der Grundstücksgrenze sind bis zu einer Höhe von 1.80 m und einer Länge von 5.00 m zulässig.

§ 12

Grundstücksgestaltung

Die natürlichen Geländeverhältnisse dürfen nicht wesentlich verändert werden. Bei Böschungen ist das Oberflächenwasser auf dem eigenen Grundstück zu beseitigen.

§ 13

Sichtflächen

Die im "Zeichnerischen Teil" eingetragenen Sichtflächen sind von jeglicher Nutzung über 0.70 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Aufgestellt:

Oberkirch, den 29.04.1983

Gerhard Hahn
Tele. Architekt
Schwarzwaldstr. 6
76021 Oberkirch
Telefon 07802 2243

.....
(Hahn)

Appenweiler, den 29.04.1983



.....
(Götz)
Bürgermeister