

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan für das Gewann "In der Schwarzlache" in Offenburg

A) Rechtsgrundlagen

- 1) §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
(BGBI. I S. 341)
- 2) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (EGBI. S. 429) (BauNVO)
- 3) § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung
des Bundesbaugesetzes (BEauG) vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 208)
- 4) § 111 LEO in der Fassung vom 6. 4. 1964

B) Festsetzungen

1. Die Festsetzungen im Bebauungsplan betreffen in erster Linie
Sondergebiet, öffentliche Grünflächen und landwirtschaftliche
Flächen. Eine Ausnahme bilden 5 Grundstücke, die als reines Wohn-
gebiet und 1 Grundstück, das als allgemeines Wohngebiet ausge-
wiesen ist.
2. Das Maß der baulichen Nutzung im gesamten Geltungsbereich entspricht
den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung. Die festgesetzte Nutzung
im Gestaltungsplan ist zwingend.
3. Im Bereich des Sondergebietes (Schulgelände) soll die Bebauung
nach den vorhandenen Erfordernissen durchgeführt werden. Besondere
Festsetzungen - ausser den im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen -
werden nicht erlassen. Die Baugenehmigung ist im Einzelfall von der
Baurechtsabteilung im Einvernehmen mit der Gemeinde zu erteilen.
4. Im Bereich des Sondergebietes sind nur Gebäude für den Gemeinbedarf
zu erstellen.
Ausnahmen können zugelassen werden bei Wohnungen für Aufsichts- oder
Bereitschaftspersonal. In diesem Fall sind 2 Wohnungen im Bereich
des Sondergebietes gestattet.
In besonderen Fällen kann die Baurechtsabteilung im Einvernehmen

mit der Gemeinde weitere Wohnungen zulassen, wenn dies für die besondere Art der Bebauung erforderlich ist.

5. Die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche für den Gemeinbedarf ist für die Errichtung eines Kreisschulzentrums vorgesehen. Das Maß der baulichen Nutzung hierfür ist GRZ 0,2 und GFZ 0,4.

6. Im Bereich des reinen Wohngebietes ist die Bebauung wie folgt festgesetzt:

Für das Grundstück Lgb.Nr. 5723 sowie für Lgb.Nr. 2488/4 eingeschossig; GRZ = 0,2; GFZ = 0,3; Dachneigung 45 - 50 °.

Für die Grundstücke Lgb.Nr. 5735 und Lgb.Nr. 5736 eingeschossig; GRZ = 0,3; GFZ = 0,4; Dachneigung 45 - 50 °.

Für das Grundstück Lgb.Nr. 6250 dreigeschossig; GRZ = 0,3; GFZ = 0,9; Dachneigung 30 - 35 °.

7. Das Grundstück Lgb. Nr. 2473 ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen. Das Maß der Nutzung ist wie folgt festgesetzt: Eingeschossig, GRZ - 0,4, GFZ - 0,4, Dachneigung bis 25 °.

2. Änderung
i.d.F.vom
24,7,1995

1. Änderung i.d.F.
vom 24.1.1994

8. Auf den Grundstücken des reinen Wohngebietes und des allgemeinen Wohngebietes sind Nebengebäude in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude zulässig.

~~Nebengebäude sind mit Flachdach zu erstellen.~~

Die gesamte Bebauung hat innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu erfolgen.

9. Die Einfriedigungen in den Wohngebieten sind im Bereich der Vorgartenflächen einheitlich zu gestalten.

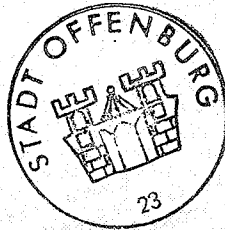
Gestattet sind: Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton, Heckenhinterpflanzungen bis 1,0 m Höhe aus bodenständigen Sträuchern.

Auf den übrigen Grenzen sind Einfriedigungen bis 2 m Höhe zulässig.

10. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

11. Die Vorgartenflächen sollen nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen angelegt und unterhalten werden.
12. Für Werbeeinrichtungen gilt die Polizeiverordnung für Werbeeinrichtungen und Warenautomaten in der Stadt vom 1. II. 1963.
13. Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Lebauungsvorschriften gilt § 31 BBauG bzw. § 94 LBO.

Offenburg, den 7. November 1966



[Handwritten signature]

Oberbürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden

Freiburg i. Br., den 15. Dez. 1966



Im Auftrag

[Handwritten signature]