

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Im Krummer"

Zum Antrag vom 24.1.8
des Stadt Offenbur
gehörend. 4
Anlage -----
für Stadt Offenbur

A. Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 6.7.1979 (BGBI. I S. 949)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBI. I S. 1763)
3. Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBI. I S. 833)
4. Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 28.11.1983 (GBI. S. 770)

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1

Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzten Baugrenzen, die Grund- und Geschoßflächenzahlen sowie die Zahl der Vollgeschosse sind aus dem zeichnerischen Teil ersichtlich.

§ 3

Überbaubare Grundstücksfläche

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der Vorgärten (Fläche zwischen öffentlicher Straße und Gebäudeflucht) sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

§ 4

Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf bei Neubauten nicht mehr als 0,45 m betragen, gemessen von Straßenoberkante bzw. Hinterkante Gehweg. Bei An- oder Umbauten an bestehenden Gebäuden kann die Sockelhöhe dem Bestand angeglichen werden.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 5

Gestaltung der Bauten

1. Die Höhe der Gebäude darf von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut betragen:

bei eingeschossigen Gebäuden	3,50 m
bei zweigeschossigen Gebäuden	6,50 m
bei dreigeschossigen Gebäuden	9,50 m
bei viergeschossigen Gebäuden	12,00 m

§ 6

Nebengebäude

Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m betragen.

§ 7

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1. Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
2. Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

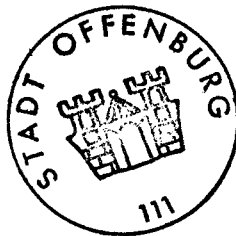
Offenburg, den 21.1.1985

Genehmigt

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 28. FEB. 1985

Dienstlegel



Grüber
Oberbürgermeister

