

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan für das Gewann " Bürgerpark Teil I "
in Offenburg.

A. Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) (BBauG.)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Änderungsverordnung von 1968 BGBl. I. S. 1237, ber. I 1969 S. 11.
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I. S. 21).
4. §§ 3, Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (Ges. Bl. S. 151) (LBO).

B. Festsetzungen:

1. Die Festsetzungen im Bebauungsplan betreffen im wesentlichen Sondergebiet, (Hallenbad, Freibad). Eine Ausnahme bilden zwei Grundstücke, die als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind.
2. Im Bereich des Sondergebietes 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.
3. Für Grenz- und Gebäudeabstände gelten die entsprechenden Bestimmungen der LBO.
4. Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes ist die Bebauung wie folgt festgesetzt:

Zweigeschossig, GRZ 0,3 / GFZ 0,6

Dachneigung 30° - 35°

5. Auf den Grundstücken des Allgemeinen Wohngebietes sind außer Garagen keine Nebengebäude zugelassen. ~~Garagen sind mit Flachdach zu erstellen.~~

1. Änderung i.d.F.
vom 24.1.1994

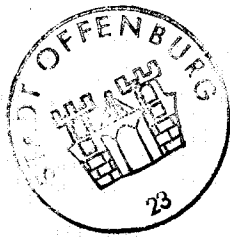
6. Die Vorgartenflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.
7. Die Einfriedigungen im Allgemeinen Wohngebiet sind im Bereich der Vorgartenflächen einheitlich zu gestalten.

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 2,0 m Höhe zulässig.

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

Offenburg, den 24.11.1969

Oberbürgermeister



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

Regierungspräsidium Südbaden

Freiburg i. Br., den 19. Feb. 1970



im Auftrag