

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "An der Rebmannshalde - Im Rindfleischgrund"

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 19.1.1965 (BGBI. I S. 21)
4. Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges.BI. I S. 351)

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

Zum Antrag vom 22.9.1981
des Stadt Offenburg
gehörend.
Anlage 5
für Stadt Offenburg

§ 1

Wohneinheiten

Im gesamten Bereich des WA- bzw. WR-Gebietes sind pro Hauseinheit nicht mehr als zwei Wohneinheiten gemäß § 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 4 BauNVO zulässig.

§ 2

Ausnahmen

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

§ 3

Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 bzw. § 23 (5) BauNVO sind auf den Teilen der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig, die im Norden, Osten und Süden unmittelbar an die freie Landschaft bzw. an die entsprechende Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes anschließen.

§ 4

Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Oberkante Erdgeschoßfußboden gemessen vom Anschnitt des Gebäudes an das natürliche Gelände darf am höchsten Punkt des Geländes, das vom Haus berührt wird, max. 0,30 m betragen.

§ 5

Garagen

Bei den Hausgruppen sind die Garagen in die jeweiligen Häuser zu integrieren; Garagen im Bauwich sind nicht gestattet.

§ 6

Breite der Baugrundstücke

Bei den Häusern der geschlossenen Bauweise muß die Grundstücksbreite bei den Mittelgrundstücken mind. 14,00 m, bei den Eckgrundstücken mind. 17,00 m betragen.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Baugestaltung

§ 7

Gestaltung der Bauten

Für das gesamte Baugebiet sind nur Dächer mit Neigungen zwischen 25° - 38° zulässig.

Die Firstrichtung geht aus der Eintragung im zeichnerischen Teil hervor. Für zusammenhängende Hausgruppen und Doppelhäuser ist nur eine einheitliche Dachdeckung und Dachneigung zulässig.

2. Die Gebäudehöhe darf gemessen von OK Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut bei den eingeschossigen Wohngebäuden max. 3,60 m betragen, bei den zweigeschossigen Wohngebäuden max. 5,80 m.

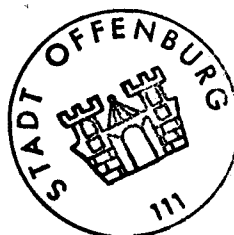
~~Dachgaupen sind nicht gestattet.~~

§ 8

Einfriedigungen und Grundstücksgestaltung

1. Im Bereich zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Gebäude sind nur Einfriedigungen bis 0,80 m Höhe gestattet.
2. Im Bereich der Verkehrssichtflächen ist jede Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstige Nutzung über 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante der Straße untersagt.
3. Bei den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zugelassen.
4. Die Verwendung von Stacheldraht, sowie die Errichtung von geschlossenen Mauern als Einfriedigung ist nicht gestattet.
Ausgenommen sind Sichtschutzmauern bis zu einer gesamten Länge von 5,0 m und einer Höhe von 2,0 m (gemessen von der rückwärtigen Hauskante) bei den Hausgruppen.
5. Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen wenig beeinträchtigt werden.

Offenburg, den 22.6.1981 /
21.9.1981



[Handwritten signature]
Oberbürgermeister

13
60

zu § 7

3. Dachgaupen sind bis zu einer Gesamtlänge von maximal $\frac{1}{2}$ der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge gestattet. Die Länge einzelner Gaupen darf 3,00 m, die Höhe 1,10 m (gemessen an der Vorderfront vom Anschnitt der Dachhaut bis Unterkante Gaupensparren), nicht überschreiten.