

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Kinzigvorstadt-Wiede - Teilbereich I"

A. Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
3. Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2318)
4. Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)
5. Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. I S. 352)

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

- | | |
|-----------------------------|------------------------------|
| 1. Gewerbegebiet | gem. § 8 BauNVO |
| 2. Flächen für Gemeinbedarf | gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG |
| 3. Verkehrsflächen | gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG |

§ 2

Nutzungseinschränkungen

Im Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. ^{und 6} 5 BauNVO nur die unter § 8 Abs. 2, Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO genannten Einrichtungen allgemein zulässig.

§ 3

Nebenanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
2. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

§ 4

Garagen, Stellplätze, Ein- und Ausfahrten

1. Die Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücken dürfen nur an den im Bebauungsplan festgelegten Stellen angelegt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG).
2. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG).
3. Gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die Geschößfläche um die Fläche notwendiger Garagen, welche unter der Geländeoberfläche untergebracht werden, erhöht werden kann.

§ 5

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

1. Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind mit kleinkronigen, hochwachsenden Einzelbäumen zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG.)
2. Die in der Planzeichnung eingezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind dauernd zu erhalten. Insbesondere ist während der Bauzeit jegliche Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG).

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 111, 112 LBO)

§ 6

Grenz- und Fensterabstände

Bei der Aufstockung bestehender Grenzbauten sind Grenz- und Fensterabstände gemäß LBO einzuhalten.

§ 7

Dachform

1. Im gesamten Baugebiet sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu 30° zulässig.
2. Dachaufbauten für technische Anlagen sind mit einer Grundfläche von max. 10 % des darunterliegenden Geschosses zulässig. Die max. Höhe dieser Dachaufbauten beträgt 4,00 m.
3. Dächer von Tiefgaragen sind zu begrünen und zu bepflanzen. Die Mindesthumushöhe beträgt 50 cm.

§ 8

Gebäudehöhen

Die größte Gesimshöhe über dem 6. Obergeschoß wird auf 22 m über Geländehöhe festgesetzt.

§ 9

Äußere Gestaltung der Dächer

Für die geneigten Dächer sind dunkle, matte Materialien zu verwenden.

§ 10

Vorflächengestaltung

Die nicht überbaubaren Flächen zwischen der Straße und der Baugrenze sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

Offenburg, den 17.9.1979/26.11.1979



[Handwritten signature]
Oberbürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 06. Juli 1979

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 10. Jan. 1980



[Handwritten signature]