

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "An der Hohl-gasse"

Zum Antrag vom 4.12.1984
des Stadt Offenburg
gehört
Anlage 4
für Stadt Offenburg

A. Rechtsgrundlagen

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

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BBauG)

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet "Allgemeines Wohngebiet" (WA § 4 BauNVO).

1.1.1 Ausnahmen

Ausnahmen im Sinne von Abs. 3 des § 4 BauNVO sind nicht zulässig.

1.1.2 Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind auf den Grundstücken selbst unterzubringen mit Ausnahme der Garagen für die Einzel- und Doppelhäuser in den mit a) gekennzeichneten Bereichen, für die im Bebauungsplan entsprechende Flächen festgesetzt sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

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

2. Bauweise

Es wird die offene Bauweise festgesetzt, wobei nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

3. Höhenlage der Gebäude

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird max. 0,30 m über dem höchsten natürlichen Geländepunkt, der vom Gebäude angeschnitten wird, festgesetzt.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Gestaltung der Gebäude

- 1.1 Die Gebäudehöhe darf gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut bei den eingeschossigen Wohngebäuden max. 3,20 m betragen.
Bei Gebäuderücksprüngen, die ein Drittel der gesamten Gebäudebreite nicht überschreiten dürfen, können höhere Traufhöhen zugelassen werden.
- 1.2 Die Außenwände sind hauptsächlich als Putz- bzw. Holzfassaden auszubilden. Fassadenteile aus Beton und Glas, jedoch keine Glasbausteine, sind zulässig.
Ausgeschlossen werden Verkleidungen aus Kunststoff, Metall, Asbestzement und ähnlichem Material.
Die Farbgebung ist aufeinander abzustimmen.

2. Gestaltung der Dächer

- 2.1 Grundsätzlich sind geneigte Dächer als Sattel- oder Walmdächer herzustellen entsprechend den Festsetzungen im zeichnerischen Teil.
- 2.2 Als Dacheindeckungsmaterial sind nur Ziegel in den Farben zwischen naturrot und ziegelbraun zulässig. Nicht zulässig sind anthrazitfarbene und schwarze Dacheindeckungen.

3. Gestaltung der Garagen

Die Garagen sind, wo sie in Verbindung mit den Wohnhäusern vorgesehen sind, in Dachneigung und Dachmaterial den Haupthauskörpern anzupassen.

4. Einfriedigung

4.1 Es sind keine gebauten Einfriedigungen wie Zäune, Mauern und dergleichen zulässig.

4.2 Einfriedigungen sind mit landschaftsgärtnerischen Maßnahmen wie Sträuchern, Buschgruppen etc. auszuführen.

4.3 Entlang der öffentlichen Wohnstraße sind Hecken bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen.

4.4 Im Grenzbereich der Doppelhäuser sind in Verbindung mit dem Haus max. 2,00 m hohe Sichtblenden in massiver Form (Beton, Putzmauer, Natursteinmauer, Palisadenhölzer) bis zu einer Länge von 4,00 m, auch außerhalb des Baufeldes, gestattet.

5. Grundstücksgestaltung

5.1 Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen wenig beeinträchtigt werden.

Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

5.2 Die Freiflächen sind nach Erstellung der Gebäude gärtnerisch zu gestalten.

6. Brennstoffe (§ 73 Abs. 2 Ziffer 3 LBO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen nicht erlaubt. Ausgenommen hiervon sind Anlagen der vor Aufstellung dieses Bebauungsplanes bereits bestehenden Gebäude.

Offenburg, den 19.11.1984



A handwritten signature in black ink, appearing to be "A. T. ...", is written over the bottom right portion of the seal.