

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Zum Antrag vom 9.7.91
des Stadt Offenburg
Verbands
Anlage 4
Stadt Offenburg

zum Bebauungsplan "Kleingartenanlage Kreuzschlag" in für
Offenburg

A. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
2. Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I.S. 833)
3. Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 28.11.1983 (GBl. S. 770) bzw. 08.01.1990 (GBl. S. 1)

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1

Gebiet

Die Kleingartenanlage wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

Zulässig sind Geschirrhütten bzw. Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von Gärten- und sonstigen Gerätschaften und dem Aufenthalt dienen. Zur Übernachtung sind sie nicht bestimmt. Feuerstätten sind nicht zugelassen.

§ 2

Grenzabstände

Geschirrhütten bzw. Gartenhäuser müssen zu Grundstücksgrenzen mindestens 1,0 Meter Abstand halten.

§ 3

Kleintierhaltung

Kleintierhaltung einschließlich der entsprechenden Einrichtungen ist im gesamten Gebiet nicht zulässig.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 4

Gebäudegröße

Geschirrhütten bzw. Gartenhäuser sind in ihrer Größe auf maximal 10 m² Grundfläche und maximal 2,80 m Höhe (OK Dachfirst) und damit auf maximal 25 m³ beschränkt. Vordächer oder überdachte Terrassen werden auf diese Beschränkungen angerechnet.

§ 5

Gebäudegestaltung

Geschirrhütten und Gartenhäuser sollen sich der Natur und der Landschaft anpassen; sie sind in Holzbauweise auszuführen. Die Farbgebung soll deshalb unauffällig sein; grell leuchtende oder reflektierende sowie alle hellen Farben und Materialien dürfen nicht verwendet werden, ebensowenig Blechverkleidungen und farbige Gläser.

Unterkellerungen und das Abstellen von Wohnwagen sind nicht zulässig.

§ 6

Einfriedigungen

1. Die Höhen der Einfriedigungen dürfen das Maß von 1,50 m nicht überschreiten.
2. Geschlossene Einfriedigungen (z.B. Mauern, Latenzäune) sind nicht gestattet.
3. Einfriedigungen dürfen nicht mit Stacheldraht errichtet bzw. ergänzt werden.

D. Gestaltung und Nutzung nicht überbauter Flächen

1. Für die Pflanzung von Gehölzen gilt das Nachbarrecht des Landes Baden-Württemberg
2. Die nicht überbauten Grundstücke sind als gärtnerisch gestaltete und genutzte Grünflächen anzulegen.
Rasenflächen ohne Zusatznutzung (z.B. Obst, Beeren) von mehr als 20 % der Gartenfläche sind nicht gestattet.
3. Es dürfen nicht mehr als 20 % der Gesamtfläche des Gartens befestigt werden.
4. Gartenwege dürfen nicht betoniert oder asphaltiert werden.
5. Je Grundstück sind mindestens 3 Nutzbäume zu pflanzen.
6. Zäune sind mindestens gruppenweise mit Sträuchern (heimische Arten oder Beeren) zu bepflanzen. Lebende Einfriedigungen aus Nadelbäumen (z.B. Fichten) sind nicht gestattet.
7. Das Ausbringen von Pestiziden, Mineraldünger und Torf ist nicht zulässig.

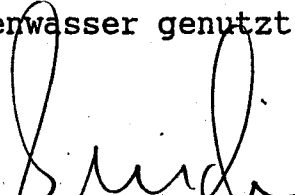
Weitere Empfehlungen:

Die Gärten sollten mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen bepflanzt werden.

Zur Bewässerung sollte das Regenwasser genutzt werden.

Offenburg, den 01.07.1991




Dr. Bruder
Oberbürgermeister