

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Wilhelm-Hauff-Straße - Ostseite"

A. Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 6.7.1979
BGBl. I S. 949
2. Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977
(BGBl. I S. 1763) (BauNVO) (ber. 1969 I S. 11)
3. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972
(Ges.Bl. S. 352) (LBO)

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist "Reines Wohngebiet" gemäß § 3 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Ausnahmen, wie sie in § 3 Abs. 3 BauNVO vorgesehen sind, sind nicht zulässig.

§ 3

Nebenanlagen und Garagen

Nebenanlagen gemäß § 14 bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den hinteren (östlichen) Baugrenzen bzw. deren seitlichen Verlängerungen und den östlichen Grundstücksgrenzen nicht zulässig. Ebenso sind Garagen auf diesen Flächen unzulässig.

II. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 4

Bauweise

Als Bauweise ist die "Offene" gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Zum Antrag vom 5.2.82
des Stadt Offenburg
gehörend.
Anlage 5
für Stadt Offenburg

§ 5

Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Sockelhöhe der Wohngebäude (OK. Erdgeschoßfußboden) wird für die beiden nördlichen Gebäude (Westteile der Grundstücke Lgb.Nr. 3372 und 3377) auf 187, 50 m ü NN, für die beiden mittleren Gebäude (Westseiten der Grundstücke Lgb.Nr. 3381/3, 3381/2, ~~3381/1~~, Grundstücke Lgb.Nr. 3391, 3390, 3388 nördlicher Teil, 3387 nördlicher Teil) auf 188,00 m ü NN festgesetzt.

Für die beiden südlichen Gebäude (Grundstücke Lgb.Nr. 3393, 3389, 3388 südlicher Teil, 3387 südlicher Teil, 3394) darf die Sockelhöhe nicht mehr als 0,45 m betragen - gemessen in der Mitte der bergseitigen Hausaußenwänden.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

III. Baugestaltung

§ 6

Gestaltung der Bauten

1. Die Stellung und Form der Gebäude hat in Übereinstimmung mit den Eintragungen im zeichnerischen Teil zu erfolgen.
2. Die Höhe der Gebäude, gemessen von OK Erdgeschoßfußboden bis Schnittpunkt Außenwandfläche mit Dachhaut darf nicht mehr als 3,60 m betragen.
3. Die Dachneigung hat bei den Wohngebäuden 28 - 35° zu betragen.
4. Die Außenseiten der Haupt-, Neben- und Garagengebäude sind zu verputzen oder mit als Außenwandabschluß allgemein anerkannten Materialien zu verkleiden.

§ 7

Einfriedigungen

1. Im Bereich zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Gebäude sind nur Bordschwellen oder Stützmauern mit Hinterpflanzung bis zu einer Höhe von 0,60 m gestattet.

2. Bei den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 2,00 m gestattet; ausgenommen im Bereich zwischen Gebäude und öffentlicher Verkehrsfläche, wo die zulässig Höhe maximal 0,60 m betragen darf.
3. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet.

§ 8

Grundstücksgestaltung

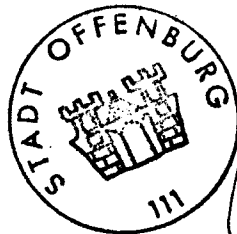
1. Im Nordteil des Geltungsbereiches besteht an der Ostseite der Wilhelm-Hauff-Straße eine unnatürliche Böschung. Diese ist der natürlichen Hangneigung dergestalt anzupassen, daß sie mindestens im Verhältnis 1 : 2 (Höhe zur Breite), oder flacher bei der Grundstücksgestaltung ausgebildet wird.
2. Die Grundstücksflächen zwischen östlicher Baugrenze und deren gedachte seitliche Verlängerung bzw. den späteren östlichen Baukörperseiten und östlichen Grundstücksgrenze sind gärtnerisch so zu gestalten, daß zur Ostgrenze hin ein bepflanzte Böschung entsteht, die optisch die Grenze Baugebiet - freie Landschaft markiert.
3. Zur Erhaltung des den Planbereich im Norden tangierenden öffentlichen Hohlweges muß die nördliche Böschung auf dem Grundstück Lgb.Nr. 3372/1 im wesentlichen erhalten bleiben.

§ 9

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bauvorschriften gilt § 31 Bundesbaugesetz bzw. § 94 LBO.

Offenburg, den 18.1.1982



[Handwritten signature]
Oberbürgermeister

Genehmigt

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 10. Mai 1982

