

## Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Hinter dem Dorf II", Stadtteil Griesheim

### 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 i.d.F. vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)
4. Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972 (GesBl. I S. 352) geändert durch Gesetz zur Änderung der LBO Baden-Württemberg vom 12.2.1980 (GBl. S. 116)

### B. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### § 1

Das Bebauungsplangebiet beinhaltet folgende Baugebiete:

- a) Reines Wohngebiet WR nach § 3 BauNVO
- b) Allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO

#### § 1 a

##### Ausnahmen

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 5 BauNVO sind nicht zugelassen.

#### § 2

##### Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Sockelhöhe (gemessen von Gehweghinterkante bis Oberkante Erdgeschoßfußboden) wird wie folgt festgesetzt:

Für eingeschossige Einzelhäuser und Hausgruppen maximal 1,20 Meter.

#### § 3

##### Garagen

Im Bereich der Hausgruppen sind die Garagen, wie im zeichnerischen Teil

festgesetzt, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unterzubringen. In diesem Bereich sind auf den übrigen Grundstücksflächen keine Garagen zulässig. Im Bereich der Einzelhaus- und Doppelhausgrundstücke gelten hinsichtlich der Erstellung der Garagen die Vorschriften des § 23 Abs. 5 BauNVO.

### C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

#### Baugestaltung

##### § 4

#### Gestaltung der Bauten

1. Für das gesamte Baugebiet sind geneigte Dächer vorgesehen. Firstrichtung und Neigung gehen aus der Eintragung im zeichnerischen Teil hervor. Für zusammenhängende Hausgruppen ist nur eine einheitliche Dachdeckung zulässig.
2. Die Gesamthöhe der Wohnhäuser darf gemessen von OK. Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut bei den eingeschossigen Wohngebäuden max. 3,60 Meter betragen.
3. Für zusammenhängende Baugruppen ist eine aufeinander abgestimmte Farbgebung anzustreben.

##### § 5

#### 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 2,00 m gestattet.
4. Geschlossene Mauern als Einfriedigungen sind nicht gestattet.

5. In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedigungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.
6. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet.
7. Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so vorzunehmen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen wenig beeinträchtigt werden.

Offenburg, den 13.2.1984/23.7.1984



  
Grüber  
Oberbürgermeister

  
Hr.  
B.