

Zum Antrag vom 26.6.1978
des Stadt Offenburg
gehörend.
Anlage 5
für Stadt Offenburg

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Dorfmatte", Stadtteil Rammersweier

A. Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGB1. I S. 2256)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGB1. I S. 1763)
3. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGB1. I S. 21)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges.B1. S. 352) (LBO)

Genehmigung erfolgt unter Auflagen
siehe Erlaß Nr. 13/24/0221/51 vom 12. Sep. 1978

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1

Baugebiet

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

§ 2

Ausnahmen

Als Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Anlagen für Verwaltungen sowie sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Ställe für Kleintierhaltung

§ 3

Nebenanlagen

Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO wird auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche untersagt.

§ 4

Sockelhöhe

Die Sockelhöhe gemessen von Gehweg-Hinterkante bis Oberkante Erdschoßfußboden darf max. 0,80 m betragen.

Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 12. Sep. 1978



[Handwritten signature]

§ 5

Stellplätze und Garagen

Die Flächen für Stellplätze sind im zeichnerischen Teil des Bauungsplanes verbindlich eingetragen.

Die Garagen der Reihenhausgruppen sind im Haus integriert anzuordnen.

§ 6

Anpflanzen von Bäumen - Grün

Die Gärten sind als Grünflächen, Zier- oder Nutzgärten anzulegen.

Eine Baumbepflanzung entsprechend den Eintragungen im zeichn. Teil ist zwingend. Laubbäume

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 7

Gestaltung der Bauten

1. Dachform § 111 Abs. 1 LBO

Für das gesamte Gebiet sind Satteldächer oder Pultdächer vorgesehen. Die Dachneigung bei den Hausgruppen liegt zwischen 25 - 35°. Die Dachneigung für die Häuser 1, 2, 3 mit gewerbl. Geschäfts- und Wohnnutzung liegt zwischen 25 - 55°.

Die Firstrichtung ist aus den Eintragungen im zeichn. Teil ersichtlich. Für zusammenhängende Hausgruppen ist nur eine Dachneigung zulässig sowie eine einheitliche Dachdeckung.

§ 8

Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen, soweit diese nicht für Stellplätze bzw. Garagen und ihre Zufahrten, die Gebäudeerschließung etc. benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen. Zufahrten, Wege, Terrassen und Vorplätze müssen befestigt werden.

§ 9

Einfriedigungen

Die Einfriedigungen sind nur in Form von natürlichen Anpflanzungen vorzunehmen und für die gesamte Anlage einheitlich zu gestalten. Der Sichtschutz, Abtrennung zwischen den Reihengebäldeparzellen im Garten-Terrassenbereich darf max. 2,00 m hoch sein, im Zugangsbereich sind keine Abtrennungen gestattet.

Offenburg, den 19.6.1978



Oberbürgermeister

L.V. *[Handwritten Signature]*