

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Donau", Stadtteil Rammersweier

A. Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGB1. I S. 341)
2. Baunutzungsverordnung vom 28.11.1968 (BGB1. I S. 1237) BauNVO
(ber. 1969 I S. 11)
3. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGB1. I S. 21)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges.B1. S. 352)
(LBO)

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt gegliedert:

- a) Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

~~In den ein- bzw. zweigeschossigen Wohngebäuden sind nach § 4 (4)~~

~~nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.~~

gestrichen, s.2. Änderung i.d.F.
vom 23.3.1992

- b) Landwirtschaftlich genutzte Fläche nach § 9 BBauG

§ 2

Ausnahmen

Anlagen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 3

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse jeweils entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 4

Bauweise

Die Bauweise ist als "offene", § 22 Abs. 2 BauNVO, festgesetzt.

§ 5

Die Sockelhöhe darf höchstens 80 cm vom höchsten Punkt des angeschnittenen natürlichen Geländes betragen.

§ 6

Stellplätze und Garagen

Die Zufahrten für Garagen und Stellplätze sind entsprechend den Eintragungen im zeichn. Teil auszuführen.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

IV. Baugestaltung

§ 7

Gestaltung der Bauten

1. Die Stellung, Form und Dachneigung der Gebäude hat in Übereinstimmung mit den Eintragungen im zeichn. Teil zu erfolgen. ~~Im allgemeinen ist eine Dachneigung von 25 - 30° vorgesehen.~~
2. Die Gesamthöhe der eingeschossigen Gebäude darf 3,50 m, die der zweigeschossigen Gebäude 6,30 m betragen, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Unterkante Traufe.

Geändert:

~~3. Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht zugelassen.~~

1. Änderung i.d.F.
v. 1.12.1986

§ 8

Anstrich der Gebäude

Die Außenseiten der Haupt-, Neben- und Garagengebäude sind spätestens ein Jahr nach Rohbauabnahme zu verputzen oder mit als Außenwandabschluß allgemein anerkannten Materialien zu verkleiden.

§ 9

Gestaltung der Garagen

An die äußere Gestaltung von Garagen werden die gleichen Anforderungen in Bezug auf Putz und Anstrich bzw. Verkleidung gestellt, wie an das Hauptgebäude. Dies gilt auch/für die an Garagen anzuschließenden Versorgungsanlagen.

§ 10

Einfriedigungen

- Ergänzt lt. 1. Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen dürfen höchstens 0,80 m hoch sein. Sie sind einheitlich wie folgt zu gestalten: Bordschwellen bis zu 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung bzw. mit aufgesetztem Metall- oder Holzgeflecht.
- Urteil vom 1.12.1977 Nr.13/24/0221/225.
2. Bei den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,80 m zugelassen.
3. In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedigungen denen der Nachbargrundstücken anzupassen.
4. Die Verwendung von Stacheldraht sowie die Errichtung von geschlossenen Mauern als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 11

Grundstücksgestaltung

1. Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse wenig beeinträchtigt werden.
2. Vorplätze müssen planiert, befestigt und entwässert werden.

D. Nachrichtliche Übernahmen

§ 12

Luftfahrtbestimmungen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Bau- schutzbereich des Militärflugplatzes Lahr (nach § 12 Luftverkehrsgesetz). Die zu errichtenden Gebäude dürfen über eine Höhe von 254,41 m ü.NN. nicht hinausreichen.

§ 13

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bebauungsvorschriften werden nach § 31 BBauG bzw. § 94 LBO geregelt.

Offenburg, den 19.9.1977

[Handwritten Signature]
Oberbürgermeister



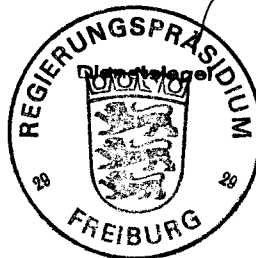
[Handwritten Signature]

Genehmigung erfolgt unter Auflagen
siehe Erlaß Nr. 13/24/0221/225 vom 1. Dez. 1977

Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 1. Dez. 1977



Im Auftrag

[Handwritten Signature: Kraff.]