

Bebauungsvorschriften

Zum Antrag vom 12.5.81
des Stadt Offenburg
gehörend.
Anlage 5
für Stadt Offenburg

zum Bebauungsplan

"Lerchenrain-Heidengarten - Teil I" in Offenburg-Rammersweier

A. Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 6.7.1979 (BGBI. I S. 949)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBI. I S. 1763)
3. Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBI. I S. 833)
4. Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges.BI. S. 352)
"Geändert durch das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung Baden-Württemberg vom 12.2.1980 (GBI. S. 116)."

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist als "Reines" und als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen.

Ausnahmen sind außer § 4 Abs. 3 Ziffer 5 und 6 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO zulässig.

§ 2

Höhenlage der Gebäude

Die Sockelhöhe (OK. Erdgeschoßfußboden) darf max. 0,40 m über dem höchsten vom Gebäude angeschnittenen natürlichen Geländepunkt liegen.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 3

Gestaltung der Bauten

1. Für die Einzelhausbebauung, Doppelhäuser und die Hausgruppen sind geneigte Dächer mit 25° - 35° vorgeschrieben.

Firstrichtungen gehen aus der Eintragung im zeichnerischen Teil hervor.

2. Die Gesamthöhe der Wohnhäuser darf gemessen von OK. Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut bei den eingeschossigen Wohngebäuden max. 3,30 m, bei den zweigeschossigen max. 6,00 m betragen.

3. Die Außenseiten der Haupt-, Neben- und Garagengebäude sind zu verputzen oder mit als Außenwandabschluß allgemein anerkannten Materialien zu verkleiden.
4. Für zusammenhängende Baugruppen ist eine aufeinander abgestimmte Farbgebung anzustreben.
5. An die äußere Gestaltung von Garagen und Nebenanlagen werden die gleichen Anforderungen in bezug auf Putz und Anstrich bzw. Verkleidung gestellt wie an das Hauptgebäude.

§ 4

Garagenstandort

Bei den Hausgruppen sind die Garagen in die Hauptbaukörper zu integrieren.

§ 5

Einfriedigungen und Grundstücksgestaltung

1. Im Bereich zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Gebäude sind nur Einfriedigungen bis zu 0,80 m Höhe gestattet.
2. Bei den übrigen seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,20 m gestattet.
3. Geschlossene Mauern als Einfriedigungen sind nicht gestattet; ausgenommen hiervon sind die Hausgruppen, bei denen die Errichtung einer max. 2,00 m hohen Sichtschutzmauer entlang der Nachbargrenze auf eine Länge von 4,00 m, gemessen von der rückwärtigen Hauskante, zusätzlich gestattet ist.
4. In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedigungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.
5. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.
6. Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen wenig beeinträchtigt werden.

Offenburg, den 26.4.1982

Genehmigt
Genehmigung erfolgt unter Auflagen
Nr. 13/24/0221/272 19.07.82
Regierungspräsidium Freiburg

Offenburg i. Br., den 19.07.1982



[Handwritten signature]
Oberbürgermeister



Dienststelle

[Handwritten signature]