

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan

Zum Antrag vom 24.1.85
des Stadt Offenberg
gehörend.
Anlage 4
für Stadt Offenburg

"In der vorder'n Bünd - Spitalbünd", Stadtteil Waltersweier

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 28.11.1983 (Ges.Bl. S. 770)

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1

Baugebiete

Das Baugebiet gliedert sich in

- a) Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO
- b) Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
- c) Fläche für Gemeinbedarf

§ 2

Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Bauweise, die festgesetzten Baugrenzen, die Grund- und Geschößflächenzahlen sowie die Zahl der Vollgeschosse sind aus dem zeichnerischen Teil ersichtlich.

§ 3

Garagen

Garagen für die Hausgruppen südlich der Gemeinbedarfsfläche Kindergarten bzw. östlich der Haupterschließungsstraße sind ausschließlich auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen zu errichten.

§ 4

Höhenlage der Gebäude

1. Die Sockelhöhe, gemessen von Straßen- bzw. Gehwegniveau bis OK. Erdgeschoßfußboden, darf für die ein- und zweigeschossige Bauweise maximal 1,00 m betragen.
2. Für die eingeschossige Doppel- bzw. Gruppenbauweise darf sie maximal 0,75 m betragen.
3. Hausgruppen müssen in gleicher Höhenlage ausgeführt werden.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 5

Baugestaltung

1. Die Gebäudehöhe, gemessen von OK. Erdgeschoßfußboden bis zur Dachhaut (Schnittpunkt Dachhaut mit Außenwand) darf
für die eingeschossige Bebauung 3,60 m,
für die zweigeschossige Bebauung 6,40 m
betragen.
2. Bei zusammenhängenden Baugruppen ist nur die im zeichnerischen Teil angegebene Dachneigung zulässig (30°).
Ausnahmen bis 35° sind dann möglich, wenn alle Hauseinheiten der Baugruppe die gleiche abweichende Dachneigung erhalten.
3. Die Dachneigung von Erweiterungsbauten an bestehenden Gebäuden, die in der Nutzungsschablone des zeichnerischen Teils mit AD (angepaßte Dachneigung) ausgewiesen sind, muß sich dem Bestand angleichen.
(länger als 15 m)
Überlange Dächer sind zu vermeiden. Geringe Absätze (bis zu 0,50 m in den Traufhöhen) können zugelassen werden. Die Dachdeckung ist in Farbe und Material der vorhandenen Eindeckung anzupassen.
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.

(Auflage RP
vom 25.3.1985)

§ 6

Einfriedigung und Grundstücksgestaltung

1. Bei Einfriedigungen im Bereich zwischen Straßen- und Gehweghinterkante und Gebäudeflucht darf die Höhenentwicklung das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.
2. Auf den übrigen seitlichen und den hinteren Grundstücksgrenzen darf die Höhenentwicklung der Einfriedigungen das Maß von 2,00 m nicht überschreiten. Geschlossene Mauern als Einfriedigung sind nicht gestattet.
3. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.
4. Treten zwischen Gebäudeflucht und Straßen- bzw. Gehweghinterkante Höhenunterschiede des Geländes auf, so ist in diesem Bereich das Grundstück auf Gehwegniveau aufzufüllen oder abzutragen.

Offenburg, den 21.1.1985



Auszug
Grüber
Oberbürgermeister

Genehmigt
Genehmigung erfolgt unter Auflagen
siehe Freib. Nr. 13/24/0221/21 25. MRZ. 1985
Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 25. MRZ. 1985

Dienstlegel



Ziel