

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Ober-Hungerberg", Stadtteil Zell-Weierbach

Zum Antrag vom 27.4.1979
des Stadt Offenburg
gehörend.
Anlage 5
für Stadt Offenburg

A. Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341)
2. Baunutzungsverordnung vom 28.11.1968 (BGBI. I S. 1236)
BauNVO (ber. 1969 I S. 11)
3. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBI. I S. 21)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972
(Ges.BI. S. 352) (LB0)

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als "Reines Wohngebiet" gemäß § 3 BauNVO ausgewiesen.

§ 2

Ausnahmen

Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

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

§ 5

Bauweise

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

§ 6

Höhenlage der Gebäude

1. Die Sockelhöhe der Gebäude (gemessen vom höchsten Punkt des natürlichen Geländes, das noch vom Haus berührt wird, bis OK. Erdgeschoßfußboden) darf das Maß von 0,30 m nicht übersteigen.
2. Bei stark geneigtem Gelände dürfen die Gebäude talseitig mit einem Hauptgeschoß mehr in Erscheinung treten.
3. Die auf NN. bezogene absolute Firsthöhe des auf dem Grundstück Lgb.Nr. 5788/5789 östlicher Teil vorgesehenen Gebäudes darf die Firsthöhe des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Lgb.Nr. 9840 nicht überragen.

~~u. Bauordnungrechtliche Festsetzungen~~

IV. Baugestaltung

§ 7

Gestaltung der Bauten

1. Die Stellung, Form und Dachneigung der Gebäude hat in Übereinstimmung mit den Eintragungen im zeichnerischen Teil zu erfolgen.
2. Die Höhe der Gebäude darf (gemessen vom höchsten Punkt des natürlichen Geländes, das noch vom Haus berührt wird, bis zur Traufe) bei eingeschossigen Gebäuden 4,00 m betragen, bei zweigeschossigen 6,50 m.
3. ~~Dachgauben sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 38° - 40° zulässig.~~ 2. Änderung i.d.F. vom 29.1.1990

§ 8

Anstrich der Gebäude

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

18. Bebauungsplan "Ober Hungerberg" - Stadtteil Zell Weierbach

Alte Festsetzung in § 7 Abs. 3

- (3) Dachgauben sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 38 - 40° zulässig.

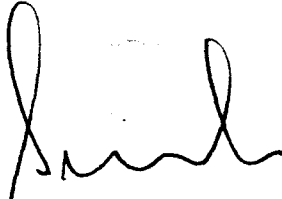
Neue Festsetzung

Abs. 3 wird ersetzt durch:

- a) Bei Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 28° Neigung sind Gauben nicht zulässig.
- b) Bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 28-38° sind Gauben nur als stehende Gauben mit Flachdach (max. Gefälle 5%) oder Satteldach bzw. als Dreiecksgauben zulässig.
- c) Ab 38° Dachneigung sind auch andere Gaubenformen zulässig.
- d) Dachgauben sind generell nur bis zu einer Gesamtlänge von max. 1/2 der unter der Dachfläche liegenden Gebäudelänge zulässig. Die Länge einzelner Gauben darf 3,00 m die Höhe 1,10 m (gemessen an der senkrechten Außenwand vom Anschnitt der Dachhaut bis Unterkante Gaubensparren) nicht überschreiten.

Offenburg, den 29.1.1990




Dr. Bruder
Oberbürgermeister

§ 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

1. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 1,20 m nicht überschreiten.
2. Stützmauern dürfen nicht höher als 1,80 m sein.
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

Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen wenig beeinträchtigt werden.

Offenburg, den 23.4.1979



[Handwritten signature]
Oberbürgermeister

Genehmigung erfolgt unter Auflagen
siehe Erlaß Nr. 13/24/0221/250 vom 14. Aug. 1979

[Handwritten mark]

Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 06. Juli 1979

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 14. Aug. 1979



[Handwritten signature]