

Bebauungsvorschriften

Zum Antrag vom 11.12.1977
des Stadt Offenburg
gehörend.
Anlage 4
für Stadt Offenburg

zum Bebauungsplan "Zell-Weierbach - Mitte", Stadtteil Zell-Weierbach

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 i.d.F. vom 30.7.1981 (BGBI. I S. 833)
4. Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges.BI. I S. 352)
geändert durch das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung Baden-
Württemberg vom 12.2.1980 (GBL. S. 116)

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Für die ausgewiesenen Bauflächen des Bebauungsplanes wird gemäß § 4 BauNVO "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt.

§ 2

Ausnahmen

Als Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind die Ziffern 4, 5 und 6 nicht zugelassen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO kann die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

§ 4

Höhenlage der baulichen Anlagen

Für den max. 3-geschossigen Baukörper entlang dem Talbach bzw. dem Lerchenbergweg und der Straße "Leimental" sowie für die Hausgruppen im Süd-West-Teil des Bebauungsplanes wird die Erdgeschoßfußbodenhöhe (Sockelhöhe) durch Einschrieb von absoluten Höhenangaben in den zeichnerischen Teil festgesetzt.

§ 5

Garagen

Garagen sind in den Untergeschossen bzw. Erdgeschossen der Gebäude unterzubringen; offene Stellplätze sind allgemein zulässig.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 6

Gestaltung der Bauten

1. Für das gesamte Baugebiet sind nur geneigte Dächer zulässig. Die Firstrichtung ist im zeichnerischen Teil festgelegt. In Anpassung an die Vorgaben der vorhandenen ortsbildprägenden Bauten werden als Dachdeckung rote Ziegel vorgeschrieben.
2. Außenwandflächen sind zu verputzen; bestehendes Fachwerk als sichtbare Außenwandkonstruktion ist zu erhalten.
3. Die Traufhöhen (Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Dachhaut) werden für den max. 3-geschossigen Baukörper auf max. 8,70 m beschränkt, für die max. 2-geschossigen Baugruppen auf max. 6,50 m, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden.

Für die beiden südlichen Baukörper der 2-geschossigen Baugruppen (Grundstücke Lgb.Nr. 43/2 und 43/3) wird die Traufhöhe auf max. 5,50 m beschränkt.

Offenburg, den 21.3.1983



Grüber
Grüber
Oberbürgermeister

Genehmigt

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 19. April 1983

Dienststempel

Zieler



T. B.