

Bebauungsvorschriften

Zum Antrag vom 18.5.83
des Stadt Offenburg
gehörend.
Anlage 4
für Stadt Offenburg

zum Bebauungsplan "Im Schleieracker und Oberdorf", Stadtteil Zunsweier

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. B.-W. S. 352), geändert durch Gesetz zur Änderung der LBO Baden-Württemberg vom 12.2.1980

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1

Baugebiete

Das Bebauungsplangebiet beinhaltet folgende Baugebiete:

1. Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
2. Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO

§ 1a

Ausnahmen

Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4, Abs. 2 BauNVO Anlagen der Ziffer 2, gemäß Abs. 3 Anlagen der Ziffern 2, 3, 5 nicht zulässig.

Im Dorfgebiet sind gemäß § 5, Abs. 2 BauNVO Anlagen der Ziffern 4, 5, 7, 8, 9 und 10 nicht zulässig.

§ 2

Höhenlage der Gebäude

max. Die Sockelhöhen der Wohngebäude ~~darf bergseitig (gemessen am nächsten Punkt des natürlichen Geländes, das noch vom Haus berührt wird, bis~~ (OK. Erdgeschoßfußboden) werden im zeichn. Teil festgesetzt.
~~OK. Erdgeschoßfußboden) das Maß von 0,30 m nicht übersteigen.~~

Geändert lt. Auflagen RP vom
28.6.1983.

§ 3

Garagen

Bei den Doppelhäusern südlich der Hubertsgasse sind die Garagen in das Haus zu integrieren.

Garagen im Bauwisch sind hier unzulässig.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Baugestaltung

§ 4

Gestaltung der Bauten

1. Die Gebäudehöhe darf gemessen von OK. Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut bei den eingeschossigen Wohngebäuden max. 3,60 m betragen, bei den zweigeschossigen Wohngebäuden max. 6,00 m.
2. Für die beiden Einheiten eines Doppelhauses sind nur einheitliche Dachdeckung und Dachneigung zulässig.

§ 5

Einfriedigungen und Grundstücksgestaltung

1. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 1,20 m nicht überschreiten.
2. Die Verwendung von Stacheldraht, sowie die Errichtung von geschlossenen Mauern als Einfriedigung ist nicht gestattet.

Ausgenommen sind Sichtschutzmauern zwischen den Doppelhäusern bis zu einer gesamten Länge von 4,0 m und einer Höhe von 2,0 m (gemessen von der rückwärtigen Hauskante).

3. Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse wenig beeinträchtigt werden.

Offenburg, den 16.5.1983




Grüßer
Oberbürgermeister

Genehmigt
Genehmigung erfolgt unter Auflagen
siehe Erlaß Nr. 13/24/0221/83 vom 28.06.83.
Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 28. Juni 1983

Dienststempel



Handwritten signature