

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Im Litzelbach - Hilberers Garten", Stadtteil Zunsweier

---

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. 352) (GBl. S.770)

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet folgende Baugebiete:

1. Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO
2. Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

§ 2

Ausnahmen

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet die unter § 4 Abs. 3 Nr. 5 genannten Anlagen nicht zulässig.

§ 3

Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung

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

§ 4

Höhenlage der Gebäude

Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf gemessen vom höchsten Gebäudeanschnitt an das natürliche Gelände maximal 0,45 m betragen.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 5

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.

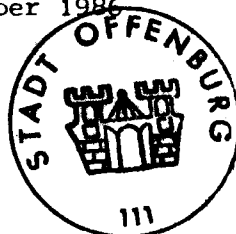
§ 6

Einfriedigungen und Grundstücksgestaltung

1. Im Bereich zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Gebäude sind Einfriedigungen bis zu 1,20 m Höhe, auf den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen bis zu 1,50 m Höhe gestattet.
2. Die Verwendung von Stacheldraht sowie die Errichtung von geschlossenen Mauern als Einfriedigung ist nicht gestattet.
3. Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse wenig beeinträchtigt werden.

Offenburg, den 8. September 1986

**Genehmigt**



*[Handwritten signature]*

Grüber  
Oberbürgermeister

