

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Am Rothweg" in Offenburg-Elgersweier

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 vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)
4. Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 352)

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1

Ausnahmen

Im Bereich der Sportplatzstraße Grundstücke Flst.Nr. 1471, 1473, 1474, 1491, 580/1, 586/2 und 592/2 sind die unter § 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO aufgeführten Festsetzungen allgemein zulässig.

§ 2

Garagen

Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen der hinteren Grundstücksgrenze und der Flucht der rückwärtigen Baugrenze sind Garagen unzulässig.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 3

Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Sockelhöhe, gemessen von Gehwegniveau bis Oberkante Erdgeschoßfußboden, darf max. 0,80 m betragen.

§ 4

Baugestaltung

1. Die Gebäudehöhe, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zur Traufe (Schnittpunkt Sparren mit Außenwand), darf

für die eingeschossige Bebauung	3,50 m
für die zweigeschossige Bebauung	6,25 m

betragen.

2. Als Dachform ist Satteldach vorgeschrieben.
3. Für zusammenhängende Hausgruppen ist nur eine Dachneigung sowie eine einheitliche Dachdeckung zulässig.
4. Dachgaupen und Dachterrassen sind bis zu einem Drittel der betreffenden Gebäudeseitenlänge gestattet.
5. Die Farbgebung bei Gebäudegruppen ist aufeinander abzustimmen.

§ 5

Einfriedigung und Grundstücksgestaltung

1. Bei Einfriedigungen im Bereich zwischen Straßen- bzw. Gehweghinterkante und Gebäudeflucht darf die Höhenentwicklung das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.
2. Auf den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen darf die Höhenentwicklung der Einfriedigungen das Maß von 2,00 m nicht überschreiten.
Geschlossene Mauern sind nicht gestattet.
3. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet.

D. Nachrichtliche Übernahmen

§ 6

Luftverkehrsgesetz

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Bauschutzbereich des Militärflugplatzes Lahr gemäß § 12 LuftVG.

Offenburg, den 16.3.1981



Oberbürgermeister

Am 23/3

Genehmigt

Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 18. Mai 1981



[Handwritten signature]