

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan für die Gewanne " Auf dem Bergele "
und "Im Gässleacker" -II. Bauabschnitt- der Gemeinde
Oberweiler, Kr. Lahr

A. Rechtsgrundlagen:

- 1) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)
- 2) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. S 429) (BauNVO).
- 3) §1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG. vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 208).
- 4) §§ 1 - 3 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGBl. I S. 938).
- 5) §§ 2 Abs. 4, 32, 33 Abs. 4, 109, 123 Abs. 4 und 126 Abs. 15 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juli 1935 (GVBl. S. 187).

B. Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den im Gestaltungsplan und Strassen- und Baulinienplan eingezeichneten Grenzen des Planungsgebietes.

Das gesamte Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

§ 2

Ausnahmen

Soweit in dem Baugebiet nach Paragraph 4 BauNVO Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden können, sind diese in dem jeweiligen Baugebiet allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

- (1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
- (2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

II. Mass der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

Das Mass der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

§ 5

Zulässiges Mass der baulichen Nutzung.

- (1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Gestaltungsplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Gestaltungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO als festgesetzt.
- (2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

§ 6

Bauweise

- (1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- (2) Soweit im Gestaltungsplan Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäss § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO.
- (3) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Gestaltungsplan massgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Strassenbegrenzungslinien und Baulinien erfolgt durch Eintragung im Strassen- und Baulinienplan.

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstand

Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen muss mindestens 4,00 m betragen.

IV. Baugestaltung

§ 9

Gestaltung der Bauten

(1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei eingeschossigen Gebäuden in der Regel mindestens 9,00 m und bei zweigeschossigen und talseitig zweigeschossig in Erscheinung tretenden Gebäuden mindestens 11,00 m betragen. Hausgruppen dürfen nicht länger als 35,00 m sein. Doppelhäuser und Hausgruppen müssen gleichzeitig ausgeführt und einheitlich gestaltet werden.

(2) Die höchstzulässige Höhe der Gebäude darf vom natürlichen oder eingeebneten Gelände bis zur Traufe betragen:

bei eingeschossigen Gebäuden 4,30 m

bei zweigeschossigen Gebäuden 6,80 m.

§ 10

Nebengebäude und Garagen

(1) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Grössenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen. In der Regel sollen sie die im Gestaltungsplan eingezeichnete Stellung erhalten.

(2) In begründeten Ausnahmefällen kann innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche eine andere Stellung gestattet werden.

§ 11

Ausnahmen und Befreiungen.

(Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 BBauG.

§ 12

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Die Festsetzungen der Polizeiverordnung des Landratsamtes Lehr über Bebauungsvorschriften vom .11.5.1964. sind gemäss § 9 Abs. 2 und 4 BBauG und § 1 der 2. DVO der Landesregierung zum Bundesbaugesetz vom 27.6.1961 nachrichtlich in diese Bebauungsvorschriften übernommen.

Oberweiler, den 11. Sept. 1963



Mus

Genehmigt

Lehr, den 11. Mai 1963



Landratsamt
Städtische Verwaltung
i. V.

Müller