

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "SÜDLICH DER GARTENSTRASSE"
im Ortsteil Oberweier

Bürgermeisteramt
- 5. AUG. 1981
Friesenheim

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1 bis 2a, 8 bis 9 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) - BBauG -
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) - BauNVO -
3. §§ 1 - 3 und Anlage der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)
4. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (GesBl. S. 352), zuletzt geändert am 12.2.1980 (GesBl. S. 116) - LBO -

In Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 - 5 BBAUG)

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 - Allgemeines Wohngebiet (WA)
- 1.2 - Zahl der Vollgeschosse I (zwingend)
- 1.3 GRZ: = 0,4
- 1.4 GFZ: = 0,5
- 1.5 Bauweise:
 - offen gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, nur Einzelhäuser zulässig.
- 1.6 Ausnahmen:
 - Anlagen nach
 - § 4 Abs. 3 Ziff. 1 bis 6 BauNVO - (WA)sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2. NEBENANLAGEN

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Stellplätze und Garagen sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit sie § 7 Abs. 3 LBO entsprechen.

4. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf max. 0,90 m über der Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße liegen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

1. WOHNGEBÄUDE

- 1.1 Satteldach von 40 ° bis 45 ° Neigung
- 1.2 Die Kniestockhöhe darf max. 0,90 m betragen.

2. GARAGEN

Der Garagenfußboden darf max. 10 cm über der zugehörigen Straßenachse liegen.

3. EINFRIEDIGUNGEN

- 3.1 Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 1,00 m nicht überschreiten.
- 3.2 Sockel aus Natursteinen oder Beton sind nur bis 0,30 m Höhe zulässig.
- 3.3 Die Verwendung von Stacheldraht und Maschendraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

Friesenheim, den 12. August 1980




Götz
Bürgermeister