

STADT MAHLBERG - BEBAUUNGSPLAN "STADTGRABEN-OST - NEUFASSUNG "

T E X T T E I L

Der Bebauungsplan wurde gemäß folgender Rechtsgrundlagen ausgearbeitet:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I S 2253)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.77 (BGBl.I S. 1763), zuletzt geändert am 19.12.1986 (BGBl.I S. 2665).

Planzeichenverordnung (PlanzV81) vom 30.07.1981 (BGBl.I S. 833).

Landesbauordnung (LB0) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBL. S. 770 ber.1984 S. 519).

Straßenverkehrsordnung (StVO) vom 16.11.1970 (BGBl.I S. 1565), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21.07.1980 (BGBl.I S. 1060), mit letzten Ergänzungen vom 22.03.1988.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§ 1 - 15 BauNVO):

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 a BauNVO):

Vgl. Einschriebe im Plan.

1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO):

Vgl. Einschriebe im Plan.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind verbindlich.

Bei Anordnung einer seitlichen Wiederkehr muß diese mindestens 2,0 m hinter die Hauptfassade zurückspringen.

1.4 Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 in Verb.m. § 14 BauNVO):

Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig, wenn es sich um Gebäude handelt.

Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

1.5. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB):

Garagen sind nur auf den besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

Stellplätze sind mit einem Mindestabstand von 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

1.6 Von der Bebauung freizuhalten Flächen (Sichtflächen)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB):

Die Sichtflächen sind von Sichthindernissen jeder Art von mehr als 0,7 m über Gehwegoberkante freizuhalten.

1.7 Aufschüttungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB), sind auf den Baugrundstücken zu dulden.

1.8 Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):

An den im zeichnerischen Teil durch die entsprechenden Planzeichen festgelegten Stellen sind hochstämmige, einheimische Laubbäume anzupflanzen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 73 LBO)

2.1 Dachform und Dachneigung

Satteldach mit Dachneigung entsprechend den Festsetzungen des zeichnerischen Teils, auch bei freistehenden Garagen.

2.2 Dachausbauten, Dachaufbauten

Dachausbauten ohne Dachaufbauten sind allgemein zugelassen. Dachaufbauten sind zulässig als Einzelgauben mit einer maximalen Breite von je 2,0 m.

Dacheinschnitte mit einer Länge von mehr als einem Drittel der Dachlänge sind nicht zugelassen. Dacheinschnitte dürfen von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichtbar sein.

Mit Dachgauben und Dacheinschnitten muß ein Mindestabstand von 2,0 m zur Giebelfront eingehalten werden.

2.3 Traufhöhe

Die im zeichnerischen Teil angegebene max. Traufhöhe (Schnittpunkt Außendachhaut/Außenwand) wird gemessen über dem Niveau der fertiggestellten Straße vor dem Gebäude.

2.4 Dachdeckung mit ziegelfarbigem Material.

2.5 Garagenzufahrten und Stellplätze

sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen, z.B. Rasengitter u.ä.

2.6 Antennenanlagen

Pro Gebäude darf nur eine sichtbare Antennenanlage eingerichtet werden.

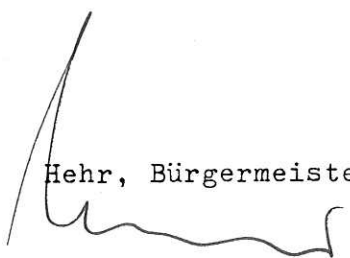
2.7 Stromversorgung

Das Badenwerk ist berechtigt, im Zuge der Erschließung die Hausanschlußkabel im Vorgriff auf die Grundstücke zu verlegen.

3. Hinweis

Der Bebauungsplan ist auf einer Vergrößerung der Flurkarte 1:1500 ausgearbeitet.

Mahlberg, den 13. Juli 1989


Hehr, Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom

19. Dez. 1989

Offenburg, den 15. JAN. 1990

Landratsamt Ortenaukreis

