

Bebauungsvorschriften

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 bis 2a, 8 bis 9a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) -BBauG-
2. §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung i.d.F. 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 (GBl. S. 352) - LBO -

A Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1-3 BBauG)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- 1.2 Zahl der Vollgeschosse: siehe "Zeichnerischer Teil"
Bebauungsplan
- 1.3 Grundflächenzahl: 0,4
- 1.4 Geschoßflächenzahl: 0,5
- 1.5 Bauweise: offene Bauweise (roh) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
es sind nur Einzelhäuser zulässig.

1.6 Ausnahmen:

Anlagen nach § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Satz 3 bis 6 sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

2. Nebenanlagen:

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücken unzulässig.

3. Garagen

Garagen sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den Baugrundstücken zulässig. Sie sind vorzugsweise entsprechend dem Planinhalt festzusetzen. Garagen müssen einen Mindestabstand von 6 m von der öffentlichen Verkehrsfläche haben (Stauraum). Stellplätze dürfen nicht in dem im Plan eingezeichneten Sichtfeld und im Bereich der Zufahrtsverbote hergestellt werden. Für die Grundstücke ist jeweils nur eine Zufahrt zulässig, über welche der gesamte Ein- und Ausfahrtsverkehr abzuwickeln ist. Die Länge der Zufahrtsstrecke pro Grundstück darf 4,00 m nicht überschreiten. Stellplätze und sonstige Hofflächen dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden.

4. Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

5) Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf max. 0,80 m über die Achshöhe der zuhörigen Erschließungsstraße liegen.

6) Schutzflächen

Die im Planinhalt festgesetzten Schutzflächen (Sichtflächen) sind von jeder Bebauung und von jeder Bepflanzung, die über die Höhe von max. 0,80 m geht freizuhalten.

B Bauordnungsrechtliche gestalterische Festsetzung
(§ 111 LBO)

1. Wohngebäude

1.1 Grundriß: Rechteck mit der langen Seite in Firstrichtung gemäß Einschrieb im Bebauungsplan

1.2 Dachform: Satteldach

Dachneigung: siehe Einschrieb im Bebauungsplan

1.3 Dachaufbauten sind zulässig, soweit sie ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten.

1. Dachgaubensatzung

1.4 Die Dachneigung- Dachgesimsausbildung- bei Doppelhäusern muß gleich sein.

1.5 Die Kniestockhöhe darf max. 50 cm betragen.

1.6 Zur Dachdeckung ist dunkles Material zu verwenden.

2. Garagen

2.1 Vorgeschriebene Dachform: Flachdach

2.2 Maximal Höhe (Außenmaß in der Einfahrt) = 2,50 m

2.3 Der Garagenfußboden darf 0,20 m über der zugehörigen Straßenachse liegen.

2.4 *2. Dachgaubensatzung*

3. Einfriedigungen

3.1 Zulässig an öffentlichen Straßen und Plätzen:
Sockel bis 0,20 m mit Heckenhinterpflanzung.

Holzzäune mit Heckenhinterpflanzung

Drahtgeflecht im Rahmen aus Rohr oder Winkeleisen

3.2 Max. Höhe: 0,80 m

3.3 Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

C Narichtlich übernommene Festsetzungen

Die Leitungen für elektrische Energie- und Fernmelde-
einrichtungen sind als Erdkabel zu verlegen.

Mahlberg, den 15. Juli 1983




Hehr, Bürgermeister

_____ genehmigt
Änderungsplan
gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung
Offenburg, den 15. AUG. 1983



LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
— Baurechtsbehörde —

