


Ergänzende Vorschriften
zum Teilbebauungsplan V Lindenhof (Kapelle)

1. Das Gebiet, auf das sich der Bebauungsplan erstreckt, ist Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Abs.1 und 2 BNVO). Die in § 4 Abs.3 BNVO unter Ziffer 1, 2, 4-6 genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BNVO sind nur mit vorheriger Genehmigung der Baurechtsbehörde zulässig.
2. Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind farblich gekennzeichnet (siehe Legende).
3. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Baulinien, Baugrenzen (überbaubare Grundfläche) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Die Zahl der Geschosse wird wie folgt festgesetzt:
 - a) am Kapellenweg: Gebäude Kapellenweg Nr.1 2 Vollgeschosse, sonst 1 Vollgeschoß mit Kniestock bis zu 80 cm Höhe,
 - b) an der Keplerstraße und am Mörikeweg mit Ausnahme des Flurstücks 797: 1 Vollgeschoß ohne Kniestock,
 - c) Flurstück Nr.797: 2 Vollgeschosse.

Der Ausbau des Untergeschosses bei b) und c) zu Wohnzwecken kann auf der Talseite im Einzelfall zugelassen werden. Im übrigen sind die Vollgeschoßzahlen zwingend (§ 17 Abs.4 BNVO).
4. Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch Einzeichnung der Firstrichtung bestimmt.
5. Wohnbauten müssen mit rostbraun engobierten Ziegeln eingedeckte Satteldächer mit 25-30° Neigung erhalten (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO).
6. Soweit die Garagen nicht zeichnerisch festgelegt sind, können sie auch im Vorgartenbereich als Wohnhausanbauten zugelassen werden.
7. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird am Kapellenweg auf "Höhe des gewachsenen Bodens", an der Keplerstraße und am Mörikeweg auf "30 cm über Bordsteinoberkante" festgesetzt.
8. Die Außenwände der baulichen Anlagen müssen verputzt werden (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO). Ausnahmen für teilweise Verkleidungen aus anderem Material oder teilweise sichtbares Mauerwerk können im Einzelfall zugelassen werden.
9. Die Vorgartenflächen sind als Grünflächen, im übrigen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Einfriedigungen oder geschnittene Hecken sind im Vorgartenbereich unzulässig.

Oberndorf a.N. den 23.3.1965
Stadtbaupamt:


Stadtoberbauamtman