



Gemeinde Oberndorf

=====

Bebauungsplan beiderseits F.W. 1

=====

A) Planungsrechtliche Festsetzungen:

- 1.) Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
2.) Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse  
2 Vollgeschosse (E.G. u. ausgeb. D.G.)  
Grundflächenzahl 0.3  
Geschossflächenzahl 0.5
- 3.) Bauweise: offene Bauweise

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

Für die Stellung und Firstrichtung gelten für die Hauptgebäude die Eintragungen im Bebauungsplan.

a) Hauptgebäude

2 Vollgeschosse (E.G. u. ausgeb. D.G.)  
Dachform: Satteldach  
Dachneigung: 35 - 45°  
Kniestock: 50 cm  
Dachaufbauten: sind zugelassen bis zu 50 % an der Gebäudelänge  
Dachdeckung: engobierte Ziegel

b) Garagen

Garagen sind massiv oder feuerhemmend auszuführen;  
Dachform: Sattel- oder Pultdach  
Dachneigung:  
18-25° bei Ziegeldeckung  
8-12° bei Wellasbestzementplatten  
Garagen sind möglichst als Grenzbauten und gegebenenfalls im Zusammenhang mit Garagen auf dem Nachbargrundstück als eine Einheit zu errichten.

c) Nebengebäude

Nebengebäude wie Schuppen und Kleintierställe können bis zu einer Grundfläche von 12 qm innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

d) Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang der Straße sind mit einer ca. 25 cm hohen Sockelmauer aus Bruchsteinen oder aus schalungsrauhem Beton und einer dahinterstehenden Hecke aus bodenständigen Sträuchern oder einem Holzzaun auszuführen. Gesamthöhe höchstens 0,90 m. Unter Anpassung an die Nachbargrundstücke ist auf eine einheitliche Ausführung der Einfriedigungen zu achten.

Tierställe können bis zu einer Grundfläche von 12 qm innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

d) Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang der Straße sind mit einer ca. 25 cm hohen Sockelmauer aus Bruchsteinen oder aus schalungsrauhem Beton und einer dahinter sitzenden Hecke aus bodenständigen Sträuchern oder einem Holzzaun auszuführen. Gesamthöhe höchstens 0,90 m. Unter Anpassung an die Nachbargrundstücke ist auf eine einheitliche Ausführung der Einfriedigungen zu achten.

e) Geländegestaltung

Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen nicht übermäßig verändert werden. Die Verhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen. Dem Baugesuch ist ein Geländeschnitt beizufügen.

f) Außenputz und Farbgebung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen, wobei keine auffallenden Farben verwendet werden dürfen.

c) Begründung:

Der Bebauungsplan beiderseits F.W. 1 setzt die städtebauliche Ordnung für dieses Gebiet, das als allgemeines Wohngebiet bestimmt ist, fest.

Da das Gebiet erschlossen ist, erübrigt sich die Angabe der Erschliessungskosten.



Reg. Nr.: 229

ZEICHENERKLÄRUNG:

BINGE

-  BESTEH. VERKEHRSFL.
-  NEUE VERKEHRSFLÄCHE
-  BAUVERBOTSFLÄCHE
-  BAUZONE
-  BESTEHENDE BAULINIE
-  NEUE BAULINIE
-  BAULINIE AUFZUHEBEN
-  GELTUNGSBEREICH