



Gemeinde Oftersheim

Bebauungsplan „Wohngebiet Wiesengärten“

Satzung über den Bebauungsplan für das Gewann „Wiesengärten“

- I. Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz vom 23.06.1960 (BGBL. I S. 341), § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 06.04.1964 (Ges. Bl. S. 151) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.07.1955 (Ges. Bl. S. 129) beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oftersheim in seiner Sitzung vom den für das Gewann „Wiesengärten“ aufgestellten Bebauungsplan als Satzung.
- I. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind
 - a) Bebauungsplanzeichnungen im Maßstab 1 : 500
 - b) die nachstehenden schriftlichen Festsetzungen.

Der genehmigte Bebauungsplan tritt nach § 12 BBauG nach öffentlicher Auslegung und deren ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist aus den Eintragungen im Bebauungsplan ersichtlich und maßgebend.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Für die einzelnen im Bebauungsplan abgeteilten Bauflächen gelten hinsichtlich des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung die Eintragungen im Bebauungsplan.

§ 3 Bauweise

Für das Plangebiet ist offene Bauweise festgesetzt.

§ 4 Gestaltung der Bauten

1. Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschossfußboden) beträgt ____ m über der Straßenhöhe.
2. Die Dächer sind als Walm oder Flachdach auszubilden.
3. Unzulässig sind, soweit es sich nicht um Garagen handelt, Seiten- und Rückgebäude.
4. Die Garagen dürfen in den seitlichen Grenzabstand erstellt werden. Der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie beträgt mindestens 5 m.
5. Einfriedungen können bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden.

§ 5 Befreiungen

- a) Befreiungen von den städtebaulichen (planerischen) Festsetzungen können gemäß § 31 Abs. 2 BBauG durch die Baugenehmigungsbehörde im

Einvernehmen mit der Gemeinde und mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde zugelassen werden.

- b) Befreiungen von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften dieser Satzung können bei Vorliegen der erforderlichen Voraussetzungen gemäß § 94 Landesbauordnung für Baden-Württemberg durch die Baurechtsbehörde erteilt werden.

Heidelberg, den 16.11.1969 bzw. 13.08.1969

Textliche Festsetzungen

Gestaltung der Bauten

1. Die Null-Null Höhe der Gebäude beträgt 1,00 m über Straßenoberkante.
2. Die Dächer sind als Satteldächer mit Dachneigung von 20-25 ° auszuführen. Kniestockhöhe darf 0,50 m betragen.
3. Unzulässig sind, soweit es sich nicht um Garagen handelt, Seiten und Rückgebäude.
4. Die Garagen dürfen in dem seitlichen Grenzabstand erstellt werden. Die Sockelhöhe der Garagen beträgt max. 1,00 m unter der Straßenhöhe.
5. Einfriedungen an öffentlichen Straßen können bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden.

Befreiungen

- a) Befreiungen von den städtebaulichen (planerischen) Festsetzungen können gemäß § 31 Abs. 2 BBauG durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde und mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde zugelassen werden.
- b) Befreiungen von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften dieser Satzung können bei Vorliegen der erforderlichen Voraussetzungen gemäß § 94 Landesbauordnung für Baden-Württemberg durch die Baurechtsbehörde erteilt werden.

Stand:

Oftersheim, 10.11.1970

Satzung über die Änderung des Bebauungsplans für das Gewann Wiesengärten“

Aufgrund der §§ 1,2 und 8-10 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 352), zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 6. Mai 1975 (Ges. Bl. S. 257) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d. Fassung vom 22.12.75 (Ges. Bl. 1976 S. 1) hat der Gemeinderat der Gemeinde Oftersheim am 16.03.1976 folgende Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes „Wiesengärten“ beschlossen:

§ 1 Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der am 13.01.1971 vom Landratsamt Mannheim genehmigte Bebauungsplan für das Gewann "Wiesengärten".

§ 2 Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan nach § 1 wird zeichnerisch durch ein Deckblatt geändert nach Maßgabe der Begründung vom 08.03.1976.

§ 3 Bestandteile des geänderten Beb.Planes

Neben dem durch § 2 geänderten Bestandteil des Bebauungsplanes besteht der Bebauungsplan nunmehr aus:

1. Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1:500 nebst schriftlichen Festsetzungen (Satzungsbeschluss vom 10.11.1970)
2. Deckblatt vom 08.03.1976
3. Längsprofilen

Eine Begründung nach § 9 Abs.6 BbauG vom 10.11.1970 ist auf dem Plan Ziff.1 enthalten. Die Begründung der Änderung des Bebauungsplanes vom 08.03.1976 ist eine Beigabe.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrenshinweise

Der Gemeinderat hat am 28. Oktober 1975 der Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt.

Diese Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 16.03.1976 beschlossen. Die Satzung wurde am 19.03.1976 öffentlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung der Auslegung mit dem Hinweis auf Ort und Zeit erfolgte am 19.03.1976.

Die Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 12 BbauG erfolgte i.d. Zeit vom 22.03. bis 05.04.1976.

Die Planänderung und die Satzung sind somit am 19.03.1976 in Kraft getreten.