



Gemeinde Oftersheim

Bebauungsplan „Verl. Kirchgärtenweg“

Textliche Festsetzungen

1. Baugestaltung

Auf dem Grundstück Flst.Nr. 48 (alt) wird innerhalb der Baugrenzen jeweils ein freistehendes Haus mit Traufe zum Wendepunkt errichtet. Auf den Grundstücken Flst.Nr. 49 (alt) und 50 (alt) werden innerhalb der Baugrenzen Doppelhäuser mit Traufe zur Straße bei Bebauung der gemeinsamen Grenze errichtet.

2. Stellplätze und Garagen

Die Anzahl richtet sich nach den jeweils gültigen Richtlinien über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen des Innenministeriums von Baden-Württemberg.

Soweit der Bebauungsplan keine Festsetzung enthält, gelten folgende Bestimmungen:

- 2.1 Offene Stellplätze sind ohne Einschränkung innerhalb eines Baugrundstücks zulässig.
- 2.2 Garagen müssen einen Abstand von 5,00 m zur Straßengrenze haben, wenn die Garagentore der Straße zugewandt sind. Der Stellplatz vor der Garage darf zum Gehweg hin nicht mit einem Tor verschlossen werden.
- 2.3 Für überdachte Einstellplätze gelten die gleichen Bestimmungen wie für Garagen.

3. Dachform – Hauptgebäude

- 3.1 Dachdeckung: Ziegel oder Dachsteine, sowie Wellasbestzementplatten in dunklem Farbton.
- 3.2 Kniestockhöhe: max. 0,30 m
- 3.3 Dachneigung: 30 Grad zwingend
- 3.4 Dachaufbauten: unzulässig

4. Sockelhöhe, Traufhöhe und Firsthöhe

- 4.1 Sockelhöhe: 0,80 m bezogen auf Oberkante Randstein und Oberkante Fußboden im Erdgeschoss.

4.2 Traufhöhe: 6,60 m bezogen auf Oberkante Randstein und Oberkante Sparren an der Außenseite der Außenwand gemessen.

5. Einfriedigungen

Zulässig sind Mauern, Holzzäune, Naturhecken und Drahtzäune in Verbindung mit Naturhecken.

Max. Höhe der Einfriedigung:

Im Straßenbereich:	0,80 m
Im Gartenbereich:	1,50 m

Stand:

19.05.1978