



Gemeinde Oftersheim

Bebauungsvorschriften für das Baugebiet im Gewann „Grund“ der Gemarkung Oftersheim

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 23.01.1950 und 11.05.1950 für die Bebauung der Baugrundstücke in den Gewannen „Grund“ und „Auf den Hohen Weg“ aufgrund der §§ 23 Ziff. 1 und 116 PolStr.G. in Verbindung mit § 2 des Gesetzes Nr. 23 vom 07.02.1946 (Reg.Bl. Seite 40) §§ 2 und 109 Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.07.1935 (GVBL. S. 187) § 3 der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGL. I S. 938) sowie § 35 des Gesetzes Nr. 329 – Aufbaugesetz – vom 18.08.1948 (Reg. Bl. S. 127) folgende

G e m e i n d e v e r o r d n u n g

erlassen:

§ 1.

Im Baugebiet Grund sind in folgenden Straßen bzw. Straßenabschnitten die Wohngebäude zweistöckig mit 2 Vollgeschossen zu errichten:

1. Richard-Wagner-Straße zwischen Mannheimer- und Beethovenstraße
2. Beethovenstraße – Ostseite – von Lessingstraße bis Goethestraße
3. Mannheimer Straße – Westseite – zwischen Lessingstraße und Gemarkungsgrenze
4. Auf sämtlichen Eckgrundstücken des Bebauungsgebietes

§ 2.

An der Kantstraße sollen die Häuser grundsätzlich ein Hauptgeschoss haben mit ausgebautem Dachgeschoss. Auf Antrag kann zweistöckige Bauweise zugelassen werden.

§ 3.

Für das übrige Bebauungsgebiet gilt folgendes:

1. Soweit einzelstehende Gebäude errichtet werden, sind sie mit dem Giebel zur Straße zu stellen (offene Bauweise).
2. Soweit es wegen der geringen Breite der Bauplätze als zweckmäßig erscheint, dürfen Gebäudegruppen von nicht mehr als 30 m Länge (halboffene Bauweise) errichtet werden.

§ 4.

Soweit die Gebäude nicht mit zwei geraden Stockwerken errichtet werden, müssen sie einen Kniestock von mindestens 80 cm Höhe erhalten.

Die Kniestockhöhe beträgt höchstens

- a) bei den mit dem Giebel zur Straße stehenden Häusern 100 cm,
- b) bei den mit der Traufe zur Straße stehenden Gebäuden 90 cm.

§ 5.

1. Die Traufhöhe (Straßenoberkante bis Traufe) muss zwischen 4,30 m – 4,80 m bei Giebelhäusern mit Kniestock und zwischen 4,30 m – 4,50 m bei den mit der Traufe zur Straße stehenden Gebäuden liegen.

2. Die Sockelhöhe wird auf 80 cm über Straßenhöhe festgesetzt.

§ 6.

Die hintere Bebauungsgrenze wird auf 18 m, von der Bauflucht an gerechnet, festgesetzt.

§ 7.

Bevor ein Hintergebäude errichtet wird, ist das Vordergebäude zu errichten.

§ 8.

Der äußere Anstrich oder Verputz der Häuser ist in hellen, lichten und angenehmen Farbtönen zu halten.

§ 9.

Doppelhäuser sind in ein und demselben Verputz in Struktur und Farbton auszuführen. Außerdem ist sämtliches sichtbares Holzwerk bei Doppelhäusern in dem gleichen Farbton zu halten.

§ 10.

Die Gesamthöhe der Einfriedigung gegen die Straße einschließlich Sockel soll nicht höher als 1 m, von der Hinterkante des Gehwegs aus gemessen, ausgeführt werden. Der Sockel selbst soll in der Regel nicht höher als 0,30 m sein. Die Gitter sollen in gefälliger Form in Holz oder Eisen ausgeführt werden. Das Gitter kann in angemessenen Zwischenräumen durch gefällige Mauerflächen unterbrochen werden. Die seitlichen Einfriedigungen von Vorgärten an der Nachbargrenze dürfen bis zur hinteren Bauflucht der Gebäude nicht höher als die Einfriedigung an der Straße sein und müssen in der Regel aus Gitterwerk, Drahtgeflecht oder als lebende Hecke angelegt werden.

§ 11.

Die Bauaufsichtsbehörde kann soweit nicht § 2, Abs. 5 der Landesbauordnung entgegensteht von den vorstehenden Vorschriften auf Antrag Nachsicht erteilen und die Nachsicht an besondere Bedingungen knüpfen.

