

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

zum Bebauungsplan "Großgarten" im Stadtteil Achdorf

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO 1968 -) in der Fassung vom 26. Nov. 1968 (BGBI. IS. 1237), Berichtigung vom 20.12.1968 (BGBI.1969 I S. 11)
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBI. I S. 21)
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 208), zuletzt geändert durch VO vom 30.1.1973 (Ges.Bl. S. 19)
5. §§ 3, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.6.72 (Ges.Bl. S. 352).

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1

Besondere Art der baulichen Nutzung

Der gesamte räumliche Geltungsbereich ist als allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

§ 2

Ausnahmen

Die in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen können zugelassen werden.

§ 3

Nebenanlagen

- (1) Anlagen der Außenwerbung, Automaten, Schaukästen und Geräteschuppen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- (2) Einrichtungen für öffentliche Beleuchtungsanlagen, und zu einer öffentlichen Parkfläche sind zulässig.
- (3) Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind als Ausnahme zugelassen.

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Höchstwerte der Grund- und Geschößflächenzahlen sind durch Eintragung im Bebauungsplan festgesetzt.
- (2) Ausnahmeregelungen nach § 17 (5) BauNVO sind nicht festgesetzt.

§ 5

Garagen

- (1) Lage und Stellung von Garagen im Gestaltungsplan sind als Vorschlag zu betrachten.
- (2) Garagen sollen nach Möglichkeit innerhalb der überbaubaren Flächen des Grundstückes angeordnet werden. In begründeten Fällen sind Garagen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 (5) BauNVO zulässig.
- (3) Der Stauraum vor Garagen hat mindestens 5,00 m zu betragen.

§ 6

Überbaubare Grundstücksflächen

- (1) Ein Vortreten von Gebäudeteilen über Baulinien und Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß ist im Sinne von § 7, Abs. 6 und 7 LBO als Ausnahme zulässig.

Die Grenz- und Gebäudeabstände sind nach der LBO §§ 7, 8 und 9 einzuhalten.

- (2) Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- (3) Die Sockelhöhen der Gebäude und Garagen richten sich nach jeweiligen Straßenhöhen. Bedingt durch die Hanglage des Geländes bestehen die Gebäude aus einem Sockelgeschoß und einem Vollgeschoß sowie ggf. aus einem Dachgeschoß. Die Fußbodenoberkante des Sockelgeschosses soll dabei höchstens 0,40 m über OK des fertigen bergseitigen Geländes sein.

C. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

§ 7

Dächer

- (1) Die Firstrichtung für Satteldächer ist durch Doppelpfeil im Bebauungsplan dargestellt.
- (2) Die Dachneigungen sind im Bebauungsplan festgesetzt. der Kniestock darf bis zu 0,50 m hoch sein. Eine gute Ausbildung der Dachtraufe wird gefordert.
- (3) Satteldächer sind mit dunkelengobierten Dachziegeln, dunkelfarbigem Zementdachsteinen, dunkelfarbigem Asbestzementschieferplatten zu bedecken.
- (4) Dachaufbauten sind nicht zulässig. Zulässig sind Dachfenster und Negativ-Dachaufbauten.
- (5) Dachneigungen, Dachgesimse und Dacheindeckungsmaterial müssen bei Doppelhäusern und Hausreihen einheitlich sein.

§ 8

Garagen

- (1) Freistehende Garagen, Doppelgaragen und Garagenzeilen sind, mit einem Flachdach (max. 2 % Gefälle) zu überdecken. Die Geschosshöhe darf 2,50 m nicht überschreiten. Ausgenommen davon sind überdeckte Garagen.
- (2) Sichtbare Betonflachdächer sind zu bekiesen.

- (3) Überdeckte Garagen sind mit Humus zu überdecken und anzupflanzen oder mit Platten zu belegen und mit Pflanzbeeten zu begrünen.
- (4) Doppelgaragen und Garagenzeilen müssen gestalterisch einheitlich ausgeführt werden.
- (5) Die Oberfläche der Garagenvorplätze muß so sicher befestigt sein, daß öffentliche Flächen nicht beschmutzt werden.

§ 9

Einfriedigungen

- (1) Die Begrenzung der privaten Grundstücksflächen zur öffentl. Verkehrsfläche erfolgt im Zuge der Erschließungsmaßnahmen mit Rasenkantsteinen, soweit keine Stützmauern notwendig sind.
- (2) Notwendige Stützmauern als Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche sind in Sichtbeton oder Naturstein auszuführen. Ihre Höhe bestimmt das Bürgermeisteramt.
- (3) Als rückwärtige und seitliche Einfriedigung ist zulässig:
 - a) Drahtgeflecht mit grünem Kunststoffbezug oder grauem Maschendraht, max. 1,00 m Höhe.
 - b) Heckenbepflanzung, max. 1,00 m Höhe.
 - c) Holz-Lattenzäune max. 0,80 m Höhe.
 - d) Stützmauern, wenn die Geländeverhältnisse zwischen den Grundstücken dies erfordern.

§ 10

Grundstücksgestaltung u. Vorgärten

- (1) Aufschüttungen und Abtragungen auf den Baugrundstücken sind, soweit überhaupt notwendig, so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse nur unwesentlich beeinträchtigt werden.
- (2) Vorgärten sind als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
- (3) Rückwärtige Nutzgärten sind in einem guten Zustand anzulegen und zu unterhalten.

§ 11

Antennenanlagen

- (1) Antennenanlagen auf Dächern dürfen nicht verunstaltend wirken.
- (2) Auf jedem Hauptgebäude darf nur eine Antennenanlage errichtet werden.

Das ist die Bestimmung des § 11 Abs. 2 Nr. 2 S. 1 des Bauordnungs-Gesetzes vom 22. März 1973 in der Fassung des Gesetzes vom 22. März 1973.

§ 12 A.1

Wasserversorgung, Entwässerung, Müllabfuhr

Die Satzungen der Stadt Blumberg über die Wasserversorgung, die Entwässerung und die Müllabfuhr sind zu beachten.



§ 13

Elektrische Anlagen

Die Leitungen für elektr. Energie und Fernmeldeleitungen sind in Erdkabel zu verlegen. Freileitungen sind unzulässig.

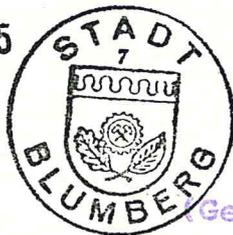
§ 14

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Bebauungsvorschriften oder gegen eine aufgrund dieser Vorschriften ergangenen vollziehbaren Ordnung der Baurechtsbehörde zuwiderhandelt. Auf § 112 LBO wird hingewiesen.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 10.000,-- geahndet werden.

Blumberg, den 27. Mai 1975

Der Gemeinderat:



Gerber

(Gerber, Bürgermeister)