

STADT . BLUMBERG
SCHWARZWALD - BAAR - KREIS

Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan " Buchbergstrasse Süd" (Textteil)

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch das Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO Bekanntmachung vom 15. September 1977) BGBl. I S. 1763
3. §§ 1 - 3 VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie der Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)
4. §§ 3, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 20. Juni 1972 (Ges. BL. S. 352)

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

Erster Abschnitt: Allgemeines

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (§ 2 (1,1) der Satzung

§ 2 Ausnahmen

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 der BauNVO möglichen Ausnahmen sind nicht zulässig.

Zweiter Abschnitt: Besondere Art der baulichen Nutzung

§ 3 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Festsetzung über Art und Begrenzung des Baugebietes erfolgt durch Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

§ 4 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1 u.2) BauNVO sind zulässig.

Dritter Abschnitt: Maß der baulichen Nutzung

§ 5 Das Maß der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil bestimmt durch die Zahl der Vollgeschosse durch die Grundflächen- und Geschossflächenzahl.

Die Höchstwerte sind durch Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

Vierter Abschnitt: Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- § 6 Als Bauweise ist durch Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes die offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO festgesetzt.
- (1) § 7 Überbaubare Grundstücksflächen
Überbaubare Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes durch Baulinien und Baugrenzen nach § 23 BauNVO festgesetzt.
- (2) Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenzen in geringfügigem Maße ist im Sinne von § 7 Abs. 6 Nr. 1 u. 2 LBO als Ausnahme zulässig.

Fünfter Abschnitt: Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- § 8 Stellung der Gebäude
- (1) Für die Stellung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes und im Regelschnitt maßgebend, die Bestandteil dieser Vorschriften sind.
- (2) Als Bezugspunkt für die Traufhöhe des Hauptgebäudes des Anbaus und der Widerkehre wird der Schnittpunkt Aussenkante-Aussenmauer und Oberkante-Dachhaut festgelegt.
- (3) Die Traufhöhe der Gebäude Lgb Nr. 913/1 bis 913/8 darf höchstens 3,50m betragen. Dabei darf die Traufhöhe der rückwärtigen Widerkehr nicht höher als die jeweils gewählte Traufhöhe des Hauptdaches sein. Bei einer Traufhöhe über 2,75m sind Traufe und Ortgang mit einem Dachvorsprung zu versehen. Entlang der Traufen hat dieser mindestens 60 cm zu betragen.
- (4) Für das Gebäude Lgb.-Nr. 913 bleibt die Traufhöhe unverändert.
- (5) Das Gebäude Lgb.-Nr. 913/9 erhält die Traufhöhe im Bereich der Baugrenze des rückwärtigen Anbaus mit 3,50 m festgesetzt.
Die strassenseitige Bauhöhe bleibt unverändert.
- § 9 Dächer
- (1) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Satteldächer vorgeschrieben. Im Bereich der Gebäude Lgb.-Nr. 913/1 - 913/8 ist der Anbau als Widerkehre vorgeschrieben.
- (2) Die Dachneigungen sind im Bebauungsplan und im Regelschnitt festgesetzt. Die Dächer sind mit dunkel engobierten Dachziegeln, dunkelfarbigem Zementdachsteinen, dunkelfarbigem Asbestzementplatten, Berliner Welle oder ähnlichem zu decken.
- (3) Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 10 Garagen

- (1) Die Stellung der vorhandenen Garagen ist im Bebauungsplan mit dem Planzeichen Nr. 13.1 dargestellt und keine zwingende Festsetzung. Neu zu erstellende Garagen und Stellplätze sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur nach Maßgabe des § 23 Abs.5 Bau NVO zulässig und werden nicht festgesetzt. Die Garagen sind mit Flachdach auszuführen und gestalterisch den vorhandenen Garagen anzugleichen.
- (2) Die Grundflächen und Geschossflächen der Garagen werden im Sinne von § 21 a (3) 2 und (4) 2 BauNVO nicht auf die GRZ und GFZ angerechnet.

§ 11 Einfriedungen

Die Einfriedungen sind vorhanden. Bei Änderung soll die Einfriedung der Besonderheit und Eigenart der Grundstücke entsprechen, dabei dürfen nachbarrechtliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

§ 12 Grundstücksgestaltung

Aufschüttungen und Abtragungen auf den Baugrundstücken sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen nicht beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

§ 13 Antennenanlagen

Einzelantennen auf Gebäuden, sowie Aussenantennen sind unzulässig, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.

Blumberg, den ..18.12.79.....

Der Gemeinderat:



Gerber
(Gerber, Bürgermeister)



Genehmigt gemäß §§ 11 BBauG,
mit Verfügung vom **25. Feb. 1980**
Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis
- Untere Baurechtsbehörde -

Shwon