

STADT BLUMBERG

BEBAUUNGSPLAN

„Dämmleewiesen Nord“

Planungsrechtliche Festsetzungen
vom 13.10.2003

BEBAUUNGSPLAN „DÄMMLEWIESEN NORD“

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 13.10.2003 im Maßstab 1 : 1000 werden folgende

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

festgelegt.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).
 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132).
 3. Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).
 4. Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58).
- jeweils in der zuletzt geänderten Fassung.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO).

- 1.1 Bauliche Nutzung.
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§1-15 BauNVO).
 - 1.1.1.1 Gewerbegebiete (§ 8 Bau NVO)
 - 1.1.1.1.1 Die Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 sind allgemein zulässig.
 - 1.1.1.1.2 Ausnahmen nach §8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 sind nicht zulässig.
 - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO).
 - 1.1.2.1 Siehe Eintragungen im Plan.

1.1.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO).

Für die Gebäude wird die Trauf- und Firsthöhe mit max. 710 m über NN als Höchstwert festgesetzt. In einem dargestellten Teilbereich ist max. eine Trauf- und Firsthöhe von 721 m über NN zulässig. Dachaufbauten für technische Anlagen, Kamine sowie Lichtkuppeln, sind über der angegebenen Trauf- und Firsthöhe von 710 m zulässig.

Erdgeschossrohfußbodenhöhe

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe wird auf 700,00ü. NN festgelegt. Abweichungen von ± 50 cm sind zulässig.

1.1.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Entsprechend dem Einschrieb im Plan als Höchstwert festgesetzt.

1.1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO).

1.1.3.1 Es ist abweichende Bauweise vorgeschrieben gem. § 22 Abs. 4 Bau NVO

Gebäude mit einer Länge über 50 m unter Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen sind zulässig.

1.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO).

1.1.4.1 Die überbaubaren Flächen sind durch Festsetzungen von Baugrenzen ausgewiesen.

1.1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

1.1.5.1 Gebäudestellung und Firstrichtung werden nicht festgesetzt.

1.2 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

PKW-Stellplätze, die Zufahrten zu PKW-Garagen sowie ausschließlich von Fußgängern genutzte Hofflächen, Wege und Hauszugänge sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasenpflaster, Drainpflaster, Schotterrasen, Kiesdecken) herzustellen.

1.3 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB und §22 StrG).

1.3.1 Anbaubeschränkung

Entlang der K 5747 ist ein anbaufreier Streifen mit 15 m Breite freizuhalten.

Diese Beschränkung gilt auch für Werbeanlagen.

Nebenanlagen gemäß §§14 und 23(5) Bau NVO sowie Garagen dürfen in diesem Anbauverbotsstreifen nicht errichtet werden.

1.4 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.4.1 Siehe Eintragungen im Plan

- 1.4.2 Gewässerrandstreifen
- 1.4.2.1 Der im Plan dargestellte Gewässerrandstreifen ist mit standortgerechten artenreichen Saatgutmischungen einzusäen und extensiv als Gewässerrandstreifen zu unterhalten. Der Gewässerrandstreifen ist von jeder Art von Bebauung, Umzäunung, Auffüllung, o.ä. freizuhalten.
- 1.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 1.5.1 Pflanzgebot pfg: Siehe Eintragungen im Plan
Es ist folgendes zu pflanzen:
Pflanzung von Hecken oder Sträuchern entlang der nördlichen Grundstücksgrenze. Je 20 m² ausgewiesener Fläche ist mind. 1 Strauch zu pflanzen.

2. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 2.1 Das Landesdenkmalamt ist gem. § 20 DSchG (zufällige Funde) unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde (Mauern, Gruben, Brandschichten, Scherben, Metallteile, Knochen o.ä.) bei Erdarbeiten im Planungsbereich zutage treten.
- 2.2 Im Geltungsbereich befindet sich das Kulturdenkmal „Museumsbahn Wutachtal“.
- 2.2.1 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiung):
Einzelfall-Entscheidung im denkmalrechtlichen Verfahren.

3. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

- 3.1 Der Bebauungsplan wurde gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Gemeinderates vom 16.07.2002 aufgestellt.
- 3.2 Der Bebauungsplanaufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 25.07.2002 ortsüblich bekannt gemacht.
- 3.3 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB erfolgte am 12.12.2002.
- 3.4 Die Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 03.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
- 3.5 Der Plan hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.07.2003 bis 18.08.2003 öffentlich ausgelegen.
- 3.6 Der Plan wurde gem. § 10 (1) BauGB vom Gemeinderat am 13.10.2003 als Satzung beschlossen.
- 3.7 Der Beschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am 16.10.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
- 3.8 Der Bebauungsplan ist seit dem 16.10.2003 rechtsverbindlich.

Blumberg den 17.10.2003



Matthias Baumann
Bürgermeister