

# Bauvorschriften

## der Stadt Blumberg zum Bebauungsplan "Hühneräcker"

### Erster Teil: Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341).
2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) BER. vom 20. Dezember 1968 (BGBl. 1969 I S. 11)
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts. (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)
4. § 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108)
5. §§ 3: Abs. 1, 7, 9, 16 und 111, Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.B.S. 151).

### Zweiter Teil: Festsetzungen:

#### Erster Abschnitt: Allgemeines

##### § 1

##### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist nach Maßgabe der Vorschriften der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (Ges.Bl. S. 21) im Bebauungsplan abgegrenzt.

##### § 2

##### Ausnahmen und Befreiung

Für die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen gelten allgemein die Grundsätze des § 31 BBauG. und des § 94 LBO. Im einzelnen sind die Ausnahmen in Abschn. 2 in den §§ 3 und 8 dieser Vorschriften geregelt.

Zweiter Abschnitt: Besondere Art der baulichen Nutzung

§ 3

Baugebiete

- (1) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als reines Wohngebiet (WR. § 3 BauNVO) festgesetzt.
- (2) Soweit im § 3 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 4

Nebenanlagen

- (1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, wie Geräteschuppen, Gartenlauben usw. sind nicht zulässig.
- (2) Beleuchtungsanlagen für die Erschließungsstraßen, Einrichtungen zu einer öffentlichen Parkfläche, Brunnenanlagen usw. sind im Sinne des § 14 (1) BauNVO zulässig.
- (3) Anlagen der Außenwerbung, Automaten und Schaukästen sind als Ausnahmen zulässig.
- (4) Für die Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen ist, soweit im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind, § 14 (2) BauNVO anzuwenden.

Dritter Abschnitt: Maß der baulichen Nutzung

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Höchstwerte der Grund- und Geschosflächenzahlen sind durch Eintragung im Bebauungsplan festgesetzt.
- (2) Die Zahl der Vollgeschosse ist durch Eintragung im Bebauungsplan zwingend festgesetzt.

Vierter Abschnitt: Überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

- (1) Ein Vortreten von Gebäudeteilen über Baulinien und Baugrenzen in geringfügigen Ausmaß ist im Sinne von § 7 (4) LBO als Ausnahme zulässig.  
(Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Türvorbauten, Freitreppen, Untergeschößlichtschächte und kleinere Balkone bis zu einem Drittel des jeweiligen Grenzabstandes soweit keine Verschattungen der Nachbargebäude auftreten.)
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- (3) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO als Ausnahme zulässig.

Fünfter Abschnitt: Baugestaltung

§ 7

Stellung der Gebäude

- (1) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Gestaltungsplan (Maßstab 1 : 500) maßgebend, der Bestandteil dieser Vorschriften ist.
- (2) Ist im Bebauungsplan eine überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen, die mehrere Baugrundstücke erfaßt, so richtet sich die Stellung der Gebäude zu den seitlichen Grundstücksgrenzen nach dem Inhalt des Gestaltungsplanes, bezw. sind die kleinsten Grenzabstände auf der Nor- und Ostseite, (südliche Bebauung Schwimmbadstr.) bezw. Ost- und Südseite (nördl. Bebauung Kiefernweg) einzuhalten.
- (3) Für die Sockelhöhen (OK-Rohdecke über Kellergeschoß) sind die Eintragungen in einem Sockelhöhenplan verbindlich. Der Sockelhöhenplan richtet sich nach den gebauten Straßen- und Wegehöhen.
- (4) Die zulässige Bauweise ist talseitig 2-geschossig und bergseitig 1-geschossig.

§ 8

Dächer

- (1) Die Neigung für Satteldächer ist im Gestaltungsplan festgesetzt.

Die Dächer sind mit dunkel engobierten Dachziegeln, dunkelfarbigem Zementdachsteinen, dunkelfarbigem Asbestzement-schieferplatten, Asbestzementwellplatten (Berliner Welle o.ä.), zu decken.

- (2) Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- (3) Die Kniestockhöhe darf bei Wohngebäuden mit Satteldächern 0,30 m nicht überschreiten.

§ 9

Garagen

- (1) Die Stellung der Garagen richtet sich nach den Festsetzungen im Bebauungsplan und Gestaltungsplan.
- (2) Garagenzellen sollen gleichzeitig und müssen gestalterisch einheitlich ausgeführt werden.
- (3) Freistehende Garagen sowie Garagenzellen müssen mit einem Betonflachdach (bis zu max. 2 % Gefälle) gebaut werden. Die Geschosshöhe darf 2,30 m nicht überschreiten.
- (4) Die Oberfläche der Garagenvorplätze muß so sicher befestigt werden, daß öffentliche Verkehrsflächen nicht beschmutzt werden.

§ 10

Einfriedigungen

- (1) Als rückwärtige und seitliche Einfriedigung ist zulässig:

Drahtgeflecht mit grünem Kunststoffbezug oder grauem Maschendraht, max. 1,00 m Höhe.

- (2) Die Begrenzung der privaten Grundstücksfläche zur öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt im Regelfall im Zuge der Erschließungsmaßnahmen mit Rasenkantsteinen.

- (3) Die Länge, Höhe und Gestaltung von notwendigen Stützmauern als Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche bestimmt das Bürgermeisteramt.

§ 11

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- (1) Aufschüttungen und Abtragungen auf den Baugrundstücken sind, soweit überhaupt notwendig, so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen nicht beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- (2) Vorgärten sind als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

§ 12

Wasserversorgung, Entwässerung und Müllabfuhr

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

§ 13

Elektrische Anlagen

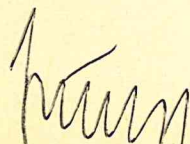
Die Leistungen für elektrische Energie und Fernmeldeleitungen sind in Erdkabel zu verlegen. Freileitungen sind unzulässig.

Blumberg, den -6. Dez. 1971

Der Gemeinderat

Genehmigt gemäß § 11 BBauG  
Landratsamt Donaueschingen  
- Stadtschreiber Verwaltung -  
Donaueschingen, 13. Jan. 1972  
i.V.

  
(Gerber, Bürgermeister)



Rechtsverbindlich seit 4.2.1972